

УДК 332.54

ВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ НА ОСНОВЕ КОМПЬЮТЕРНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В НОВОСПАССКОМ РАЙОНЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Е.А. Кузнецов, студент 4 курса, kuzia-j@mail.ru,
С.Е. Ерофеев, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
8(8422)55-95-07, es_ese@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: *земельные ресурсы, кадастровый учет, автоматизированные системы, регистрация земельных участков, межевой план.*

В работе рассмотрены вопросы информационного обеспечения государственного земельного кадастра, обоснования, разработки и внедрения программного обеспечения для создания Единой информационной базы данных на территории Российской Федерации.

Кадастровый учет земельных участков – это, прежде всего систематизированная и структурированная система учета, классификации и описания, как самого земельного участка, так и прав и правовых отношений, связанных с ним. Такой учет выполняется при помощи автоматизированной системы ведения государственного кадастрового учета, и включает в себя следующую информацию: форма и месторасположение; координаты поворотных точек, линейные размеры сторон и площадь; целевое назначение; почвенные характеристики; права собственности, пользования, ограничения и обременения на земельный участок; основания получения права собственности, пользования и пр. (Рисунок 1).

В процессе формирования земельного участка, каждому присваивается уникальный кадастровый номер, не повторяющийся на всей территории страны, и содержащий в своей структуре информацию о территориальной принадлежности.

Кадастровый учет на местах осуществляется «Кадастровыми палатами», реорганизованными по субъектам Российской Федерации. Федеральный закон определяет проведение в отношении к земельным участкам, ставящимся на учет, следующих процедур: регистрация земельных участков в государственном земельном кадастре; внесение информации о ранее зарегистрированных земельных участках; учет любого вида изменений, происходящих с участком; снятие объекта недвижимости с учета в государственном кадастре; в порядке осуществления

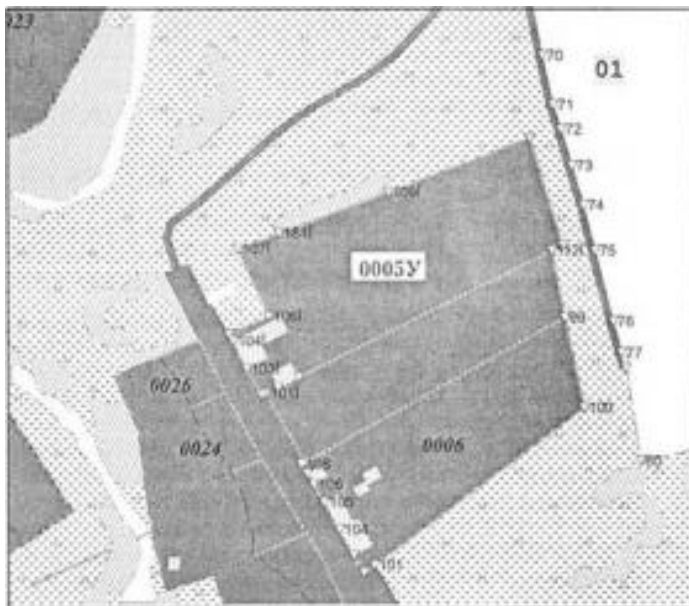


Рисунок 1 - Кадастровый учет земельных участков

обмена информацией с органами местного самоуправления и государственной власти, внесение изменений, в соответствии с поступающими документами; исправление технических (графических, семантических) ошибок, обнаруженных в элементах существующего, либо проходящего определенный этап регистрации, кадастрового учета.

Процесс постановки земельного участка на кадастровый учет осуществляется следующим образом. В Кадастровую палату подается заявление собственником объекта, либо другими лицами. Плата за осуществление учета в кадастровой системе с граждан не взимается, однако, необходимо учитывать, что эта процедура требует проведения определенных подготовительных работ, которые выполняют юридические и физические лица – предприниматели, за соответствующую оплату. Вместе с заявлением в Кадастровую палату подаются следующие документы: межевой план утвержденной формы; документ, подтверждающий личность заявителя, либо полномочия представлять интересы заявителя другим лицом; при объединении, разделе, перераспределении находящихся в собственности земельных участков, документ, подтверждающий

волеизъявление собственников; письменные заявления пользователей, залогодержателей (в том числе, банки), арендаторов, чьи права относятся к участкам, в отношении которых подается заявление.

Земельные ресурсы Российской Федерации являются основой национального богатства страны, пространственным базисом, важнейшим геополитическим и стратегическим ресурсом, а также гарантией продовольственной безопасности. Поэтому очень важно создать функциональную, юридически грамотную и эффективную структуру управления земельными ресурсами. Эффективность использования земельных ресурсов определяется рядом критериев. Среди основных из них можно отметить социальный, экологический и экономический критерии. В зависимости от ступени развития, на которой находится общество, приобретает важность тот или иной критерий.

В настоящее время в условиях развития земельного рынка происходит ориентация на экономический критерий эффективности, который, как правило, выражается в денежном эквиваленте, а его экономический смысл сводится к получению действительного валового дохода от управленческой деятельности (земельный налог, плата за предоставление различных картографических материалов, доход от лицензированной деятельности, предоставление информации консультационного характера и т.д.). [1]

Система государственного кадастра земельных участков служит информационной основой государственного управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений. Информационная база данных кадастра базируется на учетной системе земельных участков и их основных характеристик. Из-за значительных объемов информации, с которыми приходится работать, система государственного кадастра недвижимости является автоматизированной и ведется по единым правилам, а данные заносятся в установленные законодательством формы.

Однако на современном этапе развития экономики страны в целом и земельных отношений в частности, перед Россией и рядом других европейских стран стоят новые проблемы и задачи. Первый Конгресс Европейского Сообщества, посвященный проблемам земельного кадастра, проходивший в 2002 году в Гранаде выдвинул основную задачу - определение общих концептуальных позиций и стандартов, связанных с ведением кадастра, а так же создание единой системы информационных данных земельного кадастра, при помощи которой европейские страны смогли бы легко обмениваться опытом и хорошо понимать друг друга. [2]

Для решения данной задачи, необходимо создать Единую информационную базу данных кадастра на территории самой России, кото-

рая легла бы составной частью в основу Единой информационной базы данных Европейского Сообщества.

В последнее время в трудах ряда отечественных и зарубежных ученых все больше внимания стало уделяться решению информационных проблем управления земельными ресурсами и государственного земельного кадастра. Теоретическим и методическим аспектам управления земельными ресурсами на разных административно-территориальных уровнях, роли и значению земельно-кадастровой информации посвящены работы многих видных ученых и специалистов: Д.Б. Аратского, А.А. Варламова, С.Н. Волкова, С.А. Гальченко, И.В. Дегтярева, Н.В. Комова, Н.Г. Конокотина, П.Ф. Лойко, Б.К. Малявского, Р.Т. Нагаева, Ю.К. Неумывакина, В.А. Прорвича и других. Вместе с тем, такие вопросы информационного обеспечения государственного земельного кадастра, как обоснование, разработка и внедрение программного обеспечения автоматизированной информационного системы земельного кадастра остаются не разработанными и требуют более детального научного изучения для совершенствования теоретических и методических положений информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости.

Библиографический список

1. Гречихин, В.Н. Модернизация страны и использование земельных ресурсов [Текст] / В.Н. Гречихин, А.И. Нужный // Труды Международного форума по проблемам науки, техники и образования. – Москва, 2010. - С. 103-104.
2. Голомолзин, Р.С. Информационные основы ведения кадастра недвижимости [Текст] / Р.С. Голомолзин, Е.Л. Хованская, Ю.В. Ермошкин, С.В. Шайкин // Материалы II Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск, 2010. - С. 18-21.

MANAGEMENT OF CADASTRAL REGISTRATION OF LANDS ON THE BASIS OF COMPUTER TECHNOLOGIES IN THE NOVOSPASSKY DISTRICT OF THE ULYANOVSK REGION

Kuznetsov E. A., Erofeev S. E.

Key words: *land resources, cadastral registration, automated systems, land registration, land survey plan.*

The paper considers the questions of information support of the state land cadastre, the establishment, development and implementation of software for the creation of a Unified information database in the territory of the Russian Federation.