

УДК 811.111

КАДАСТРОВЫЕ СИСТЕМЫ В РАЗВИТЫХ СТРАНАХ

*Гилачева А.Ф., Юкина Е.А., студентки 2 курса колледжа
агротехнологий и бизнеса
Научный руководитель – Антонова С.В., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *кадастр, проектирование, система, документ, образование, информация.*

В работе проведен анализ кадастровой системы в Германии.

В Германии прошел симпозиум по проблеме кадастровых систем. Цель симпозиума заключается в разработке кадастровых вариантов, а именно правовых, институциональных, земельных и технических. В настоящем документе делается попытка дать обзор технических вариантов создания и поддержания кадастровых систем.

Невозможно будет разработать кадастровую систему, подходящую для любого случая и любых обстоятельств. В частности, социально-экономические базовые условия в разных странах различны. Различные формы землевладения и правовая ситуация в этой области дадут основу для кадастровых систем и того, как осуществлять их технические особенности. С другой стороны политические обстоятельства диктуют финансовые и кадровые инвестиции в кадастровой системе. Третья, но последняя инфраструктуры страны (природа, трафик, техническую инфраструктуру, образование и т. д.) будет влиять и на технические варианты создания кадастровой системы.

Каковы цели создания и поддержания кадастровой системы в развитых странах? Будут существовать различные технические стандарты для разработки кадастровой системы в зависимости от определения того, что делать с таким инструментом, т. е.

- документация крупных экологических систем (эрозия, вырубка тропических дождевых лесов и др.),
- сельское хозяйство, земельная реформа (более экономичное землепользование, охрана окружающей среды, консолидация земель и т. д.),
- развитие городских территорий (демографический взрыв, неформальных поселений и т. д.),

- налог на землю,
- статистические данные о землепользовании,
- юридическая документация на право собственности на землю и другие виды землепользования в виде системы регистрации земли.

Техническое проектирование кадастровой системы в развитой стране требует точного определения требований и направлено на создание такой системы. Кадастровая система-это не монолитный блок. Он должен быть разработан с учетом меняющихся правовых требований и требований администрации и частного сектора. Она должна быть в состоянии превратить ее в базовую систему земельной информации (ИСЗ), обладающую большим разнообразием и гибкостью для целей планирования, охраны окружающей среды и т.д.

Кадастровые системы для обеспечения землевладения.

Развитие кадастровых систем. Особенно в густонаселенных районах на Земле земля является важнейшим активом и важнейшим средством производства людей. Поэтому в большинстве развитых стран земельная собственность особенно обеспечена и гарантирована государственными организациями.

Для обеспечения землевладения необходимо определить три различные правовые позиции: как владеть землей, как получить землю и как сохранить право собственности.

Безопасность землевладения в Германии имеет традиции нескольких столетий. Формы регистрации земли в прежние века отличались большим разнообразием ввиду большого числа независимых государств на территории нынешней Федеративной Республики Германии. Основные законы также были совершенно другими, потому что с конца 30-летней войны в 1648 году государства, такие земли как Пруссия или Саксония, были полностью независимыми.

В начале 19 века в некоторых королевствах были созданы кадастровые системы для целей налогообложения. До 1876 года кадастр в Пруссии был завершен. Хотя основной целью создания кадастра было налогообложение земли, но идея использования карт и записей для дальнейших целей государственной деятельности была реализована в кадастровых системах с самого начала.

После основания Германии в 1871 году необходимость стандартизации частного права стала очевидной. С 1 января 1900 года общее частное право существует для всей страны. В связи с этим законом была создана система регистрации земли для всей страны. Эта система реги-

страции земли (в немецком языке называется „Grundbuch») содержит все права собственности и другие права на землю и здания. При создании этой системы Grundbuch важность хорошей работы кадастровой системы росла очень быстро. Описание земельных участков (идентификатор участка и кадастровые карты) стало официальным и юридическим реестром земельных участков в составе земельного реестра. Кадастр превратился из системы налогообложения земли в реестр, гарантирующий право землевладения.

После 1934 года результаты официальной оценки почв были занесены в кадастр. Это стало первым шагом в направлении создания многоцелевого кадастра.

Конституция Федеративной Республики Германии возлагает ответственность за законодательство, касающееся земельного регистра, на Федеративную Республику, в то время как Штаты принимают законы, касающиеся кадастра собственности. Межгосударственные органы (рабочие группы государственных органов) обеспечивают единообразие кадастра недвижимости.

В наши дни кадастр выполняет все юридические требования и требования администрации и частного сектора. Это базовая земельная информационная система (лис) большого разнообразия и гибкости в планировании, охране окружающей среды и т. д. Карты и кадастровые записи в большинстве районов Германии хранятся в компьютерных системах. Хотя кадастр в Германии находится в ведении 16 государств, компьютеризированные системы являются уникальными, за некоторыми небольшими исключениями. Этими системами являются автоматизированная кадастровая карта (АЛК) и автоматизированный реестр недвижимости (АЛБ).

Этот исторический обзор развития кадастра в Германии показывает, что эта система не является статичной. Современная форма кадастра является многоцелевым кадастром, как это описано также в заявлении FIG о кадастре.

Даже в развитых странах кадастровые системы должны быть разработаны таким образом, чтобы можно было использовать их в качестве базовой системы земельной информации.

Библиографический список:

1. Voynatovskaya S.K. Innovative learning platforms lsp teaching at the university level / S.K. Voynatovskaya, S.V. Antonova, S. Sevinç // Вестник Челябинского государственного педагогического университета. - 2018. - № 6. – С. 68-78.

2. Cadastral Systems In Developing Countries [Электронный ресурс] : официальный сайт.- <http://www.fig.net> . - Режим доступа : <http://www.fig.net/organisation/comm/7/activities/reports/events/penang97/penang9710.htm>
3. Антонова, С.В. Англо-русский и русско-английский словник (для студентов агрономических факультетов сельскохозяйственных вузов) / С.К. Войнатовская, С.В. Антонова. - Ульяновск: Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина, 2015. - 121 с.

CADASTRAL SYSTEMS IN DEVELOPING COUNTRIES

Gilacheva A.F., Yukina E.A.

Key words: *cadastre, design, system, document, education, information.*
The paper analyzes the cadastral system in Germany.