

Библиографический список

1. Кауричев, И.С. Почвоведение / И.С. Кауричев.- М.: Агропромиздат, 1989. – 215 с.
2. Агрохимическая характеристика почв СССР. Районы Повольжья. – М.: Наука, 1966 . -359 с.
3. Ганжара, Н.Ф. Почвоведение / Н.Ф. Ганжара. – М.: Агроконсалт, 2002. – 289 с.

**ANALYSIS OF THE LAND FUND FARM «ALGA»
CHERDAKLINSKY**

Kuznetsova O. V.

Keywords:soil science, crop yields, land protection, fertility

This article discusses the analysis of land measures to improve the fertility of the collective farm “Alga” Cherdaklinsky region, Ulyanovsk region.

УДК 332:008

**АНГЛИЙСКАЯ СИСТЕМА КАДАСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ**

*Кузнецова О.В., студент 2 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Хвостов Н.В., кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: Кадастровые карты, границы, земельные участки, состав недвижимости, государство

Работа посвящена Английской системе кадастра недвижимости, которая кардинально отличается от кадастра в Европе. Кадастровые системы в Европе делятся на три основных направления: кадастровые карты, регистрация земельных участков, ведение правовых записей. Кадастр в Англии содержит только сведения о границах земельных участков и составе недвижимости.

Ученые считают, что термин «кадастр» происходит со времен римского правителя Августа (27 г. до н. э.), когда была утверждена единица учета сбора

дани за землю *caputigum* и введена перепись населения *caputigum registrum*. Со временем эти слова слились в одно слово *capitastrum*, которое впоследствии трансформировалось в термин *catastrum*. Феодальные фискальные кадастры недвижимости относятся к Великобритании и странам Западной Европы.

Кадастровые системы во всей Европе в своих чертах одинаковы. Делятся они на три основных направления: кадастровые карты, регистрация земельных участков, ведение правовых записей. Службы ведения регистрации и кадастра сотрудничают для обмена информацией и учету земельных участков. Это позволяет вести контроль над земельными участками. Существует единая земельно-информационная система, которая постоянно обновляется на непрерывной основе. Это является гарантией эффективности работы. От системы кадастра в Европе кардинально отличается только Английская система. Кадастр в Англии содержит только сведения о границах земельных участков и составе недвижимости.

Характерно большее развитие не земельного кадастра, а системы регистрации прав (регистры дел), и в этом смысле, с континентальной точки зрения, в Великобритании земельного кадастра не существует вообще.

В то время как в большинстве европейских стран кадастровые системы возникли как инструмент налогообложения земельных владений, британский кадастр не имеет столь выраженной функции, а является прежде всего гарантией прав собственности и прав на пользование землёй. Таким образом его основная функция – юридическая. Кадастровая съёмка представляет собой фиксацию границ и измерение отдельных земельных участков, а кадастр - это запись по каждому из таких участков, обычно составляемая для поддержания системы регистрации юридических актов по поводу земли и права собственности. Великобритания занимает в этом отношении почти уникальное положение среди европейских стран. Нет информации о том, чем заняты различные земельные участки внутри крупных землевладений. Представлен учёт там, где земельная собственность имеет фрагментарный характер. Всё это связано с исторически сложившейся системой регистрации земельной собственности.

Однако учёт земель в Великобритании ведётся издревле – одна из самых древних записей нашего тысячелетия, касающихся землепользования, была произведена в Англии. Это знаменитое обследование всей недвижимости Англии, выполненное в 1086 году по указу Вильгельма Завоевателя. Результат этого труда был сведен в «Книгу страшного суда» (*Domesday Book*), где недвижимость была описана с помощью показателей, важных для налогообложения: от семи до восьми миллионно акров земли насчитывалось на тер-

ритории Англии во времена написания книги. Описание лугов, пастбищ, лесов и пашен дало множество полезной информации исследователям о состоянии английского хозяйства 11 века. Так, графство Корнуэл было преимущественно пастбищным; графство Девоншир измерено с точностью до акра. В качестве инструмента измерения использовался показатель поголовья скота, которое те или иные земли могут прокормить. По сути это была разновидность кадастра, но только без карты. Она осталась уникальной, никогда не обновлялась и не развивалась.

Библиографический список:

1. Бурмакина, Н. И. Б915 Осуществление кадастровых отношений : учебник для студ. учреждений сред. проф. образования / Н.И.Бурмакина. — М. : Издательский центр «Академия», 2013. — 304 с.
2. Нестировский, Е.А. Кадастр земель зарубежных стран / Е.А. Нестировский - М.: КолосС, 2011. - 288 с.

ENGLISH SYSTEM OF CADASTRE REAL ESTATE

Kuznetsova O.V.

Key words: *Cadastral maps, borders, land, part of the real estate, the state*

The work is dedicated to the English system of cadastral property, which is radically different from the inventory in Europe. Cadastral systems in Europe are divided into three main areas: cadastral maps, land registration, maintaining legal records. Inventory in England only contains information about the boundaries of the land and part of the property.