

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

ИНСТИТУТ ЗАОЧНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Кафедра (Городского кадастра и инженерных изысканий)

Индивидуальное домашнее задание

по дисциплине «Основы организации кадастровой деятельности»

Выполнил: Козловская Ольга
Алексеевна

студент 3 курса группы _____

Института заочного образования
Проверил:

Белгород, 2023

Содержание:

Введение.....	1
1. Содержание учетной функции государственного управления земельным фондом.....	3
2. Особенности кадастровой системы учета земель.....	5
3. Понятие и содержание государственного земельного кадастра.....	9
4. Порядок ведения государственного земельного кадастра.....	20
5. Проблемы развития государственного земельного кадастра в России.....	22
Заключение.....	24
Задача № 1.....	26
Задача № 2.....	28

Введение

Основные задачи любого кадастра - это регистрация, оценка, налогообложение и разграничение недвижимой собственности. Важной задачей, которую решал кадастр в России, было управление землями, непосредственно принадлежавшими государству. Однако, как это всегда бывает, формальные цели кадастра совершенно не исчерпывали его роли в системе государственной власти, ведь очень значимо создать функциональную, юридически грамотную и эффективную структуру управления земельными ресурсами, которая позволила занять России по праву одно из ведущих мест в мировой экономике. И не безосновательно, поскольку земельные ресурсы Российской Федерации являются основой национального богатства страны, пространственным базисом, важнейшим геополитическим и стратегическим ресурсом. Наша страна располагает 55 % самых плодородных черноземных почв мира.

Поэтому, наряду с государственным земельным кадастром (далее ГЗК) с 1 марта 2008 года вступил в силу Федеральный закон от 24.07.07 № 221 - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», который имеет свои особенности исполнения.

В связи с тем, что вопрос о создании государственного кадастра недвижимости из сферы общих рассуждений уже перешел в русло практического претворения на практике, возникает настоятельная потребность рассмотреть его наиболее актуальные аспекты, в том числе в выявлении последствий, как положительных, так и отрицательных для граждан, субъектов РФ и страны в целом.

1. Содержание учетной функции государственного управления земельным фондом

Современный и пока, что еще действующий ГЗК ведется для информационного обеспечения следующих процессов:

- регулирования земельных отношений и процессов землепользования;
- формирования государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- планирования инвестиционной и налоговой политики;
- ведения государственного контроля за использованием и охраной земель и др.

Объектом ГЗК является единый земельный фонд Российской Федерации, а предметом - создание и функционирование государственной многоцелевой системы необходимой и достоверной информации о характеристиках и состоянии земельного фонда.

Основные задачи ведения ГЗК: сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление и предоставление пользователям информации о землях и размещенной на них недвижимости.

В свою очередь, вновь сформированный и реализующийся государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН) предназначен для систематизированного свода сведений об учетном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ сведений.

Введением единого кадастра предполагается объединить две учетные системы, действующие в данный момент: техническая инвентаризация

(«Ростехинвентаризации») и кадастр (Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости - Роснедвижимость).

Кадастр должен упростить процесс формирования местных бюджетов. Любой глава муниципалитета будет заинтересован в том, чтобы в его районе кадастр был создан как можно более оперативно. Ведь это основа стабильности и прогнозируемости доходов региональных и местных бюджетов. Помимо этого, с помощью кадастра муниципалитеты смогут повысить эффективность управления территорией, градостроительное и территориальное планирование. Например, сформированные по новому закону муниципальные образования должны понимать, где и как проходят их границы, что находится на их территории. Роснедвижимостью будут подготовлены и выпущены специальные атласы, из которых видно, где и какие участки расположены, какова их форма собственности и к какой категории относится земля. Соответственно, сразу будет ясно, где и что можно строить.

2. Особенности кадастровой системы учета земель

Создание в Российской Федерации единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета было направлено на интеграцию соответствующих информационных систем и объединение данных об объектах недвижимости, унификацию процедур оказания учетно-регистрационных услуг, а также иных мероприятий организационного, технологического и правового характера.

Таким образом, в России осуществляется процесс последовательного развития кадастровой системы, иногда противоречиво и с недостатками, но в целом достаточно динамично. Так, по нашему мнению, к недостаткам можно отнести переход от объемного содержания понятия "земельный участок" к плоскостному его содержанию, что значительно обедняет это понятие, уменьшает объем информации о земельном участке. Нецелесообразным, на наш взгляд, был отказ от кадастрового учета участков леса, недр, водных объектов как объектов недвижимости. Значительным тормозом в развитии кадастровой системы в России является сохранение заявительного принципа ведения кадастра в сфере управления земельно-имущественным комплексом. Вызывают вопросы требования к уровню профессиональной подготовки кадастровых инженеров, процедура получения квалификационного аттестата и т.д.

Наличие нескольких государственных информационных систем в одной сфере (особенно такой сложной, как земельно-имущественная) вызывает ряд перечисленных негативных последствий. Кроме того, необходимо иметь в виду государственный характер ведения ГКН, то есть государство организует и финансирует сбор той информации, которая нужна государству. Очевидно, что дополнительная информация, которая требуется определенному ведомству, региону, муниципальному образованию, субъекту хозяйственной деятельности,

должна формироваться в определенные ведомственные, отраслевые и территориальные кадастры и реестры, ведение которых должно финансироваться заинтересованными ведомствами, органами управления территориями и хозяйствующими субъектами.

Такое разграничение определяется разными целями управления и пользования земельными ресурсами:

государство - идентификация земельных участков, регистрация прав и сделок с объектами недвижимости, защита юридических прав субъектов земельно-имущественных отношений, фискальная политика;

субъекты хозяйственной деятельности - получение прибыли (рентного дохода) за счет рационального использования пространственных и почвенных характеристик конкретного земельного массива (участка).

Кроме того, факт введения государственного кадастра недвижимости с 1 марта 2008 года лишь завершил процесс поэтапного реформирования бывшего государственного земельного кадастра (ГЗК), сформированного в СССР, направленность и характер которого были ориентированы на сельское хозяйство, поэтому Главное управление землепользования и землеустройства СССР было структурным подразделением Министерства сельского хозяйства СССР, собирающим подробную информацию о сельскохозяйственных угодьях (иногда избыточную), но не имеющим подробных данных о других категориях земельного фонда:

) произошло коренное изменение содержания и порядка ведения ГЗК, был осуществлен переход от системы ведомственных действий (регистрация, учет и оценка земель, в результате которых формировалась база данных) к системе документированных сведений об объектах кадастрового учета, получаемых в результате проведения ряда действий и мероприятий различными организациями (межевание земель, оценка, регистрация, топографо-

геодезические работы и т.д.). В результате формируется информационная система, оперирующая реальными физическими (границы, уголья, здания, дороги и т.д.) и условными данными (кадастровые номера, границы и стоимость кадастровых участков, виды прав и т.д.);

) коренным образом изменилась основная цель, произошел переход от сбора подробной информации о сельскохозяйственных угольях к ведению государственного кадастрового учета всех земельных участков и объектов недвижимого имущества на территории страны;

) произошло поэтапное изменение содержания ГЗК. Так, оценка земель как кадастровое действие, осуществляемое в процессе ведения государственного земельного кадастра, фактически (после принятия Закона Российской Федерации "О плате за землю") выбыла из состава ГЗК и стала осуществляться независимыми оценщиками, создавшими Российское общество оценщиков, которое в 1994 году было принято в Международный комитет по стандартам оценки. После принятия Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" эту функцию стали осуществлять регистрационные палаты Министерства юстиции Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 1992 года N 491 "О мониторинге земель" многие функции оперативного текущего кадастрового учета качественного состояния земельного фонда были переданы специальной структуре - Российскому институту мониторинга земель и экосистем.

Таким образом, общей тенденцией государственной политики в области информационного обеспечения сферы управления земельно-имущественным комплексом является переход от системы государственных кадастровых действий, финансируемых только из государственного бюджета, к созданию государственного информационного банка данных и системы ведомственных

(отраслевых) кадастров, финансирование которых осуществляется различными ведомствами, юридическими и физическими лицами, что соответствует общемировой практике.

3. Понятие и содержание государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр - это систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на них земельных участках и прочно связанных с этими участками объектов.

О необходимости введения земельного кадастра говорили с момента принятия первых Основ законодательства о земле, т. е. с 1968 года, однако дальше разговоров дело практически так и не шло. И только с введением частной собственности на землю дело сдвинулось с мертвой точки.

Сбор и систематизация сведений о правовом положении, состоянии и использовании земли в РФ осуществляются по единой методике и определенной системе, которые обеспечивают характеристику земельного фонда.

Государственный земельный кадастр создается и ведется с целью информационного обеспечения:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- государственного контроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- землеустройства;
- экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов;
- установления обоснованной платы за землю;

иной, связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Деятельность по ведению государственного кадастра осуществляется в соответствии со следующими принципами:

-) единства системы и технологии ведения государственного земельного кадастра на всей территории Российской Федерации;
-) непрерывности внесения в государственный земельный кадастр изменяющихся характеристик земельных участков;
-) открытости сведений государственного земельного кадастра;
-) сопоставимости и совместимости сведений государственного земельного кадастра со сведениями, содержащимися в других государственных и иных кадастрах, реестрах, информационных ресурсах.

Единство и сопоставимость земельно-кадастровых данных обеспечиваются единством принципов и методов его ведения, а также унификацией земельно-кадастровых документов.

Земельные ресурсы являются одной из наиболее важных составных частей общей системы природных ресурсов наряду с водными, лесными ресурсами, недрами и т. п. В связи с этим земельный кадастр как совокупность сведений о всех землях ведется в тесной взаимосвязи и на основе принципа совместимости с территориальным, лесным, водным кадастрами и кадастрами других видов природных ресурсов. Для получения достоверных первичных сведений используются надежные современные методы сбора информации, такие как космические съемки, аэросъемки, наземные инструментальные съемки, топографо-гео-дезические, почвенные и другие обследования и изыскания.

Данные государственного земельного кадастра являются государственным информационным ресурсом и находят свое применение в самых различных

сферах управленческой, хозяйственной и иной деятельности. Вместе с тем законодательство определяет направления деятельности, где применение земельно-кадастровой информации является обязательной:

- при планировании, использовании и охране земель;
- в случаях изъятия и предоставления земель для государственных, муниципальных и иных нужд;
- при определении платежей за землю;
- при проведении землеустроительных мероприятий;
- при оценке хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий и организаций;
- при осуществлении государственного контроля и других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

В связи с развитием рыночных отношений в сфере земельной собственности и землепользования земля в настоящее время выступает не только как объект хозяйственной деятельности, но и как объект недвижимого имущества с вовлечением ее в гражданский оборот и применением в отношении нее всех соответствующих экономических рыночных атрибутов: земельный налог, арендная плата, цена земли, сделки с землей и т. п. Земельно-кадастровая информация является основой для оценки земли как объекта недвижимости и нормального функционирования ее в гражданском обороте.

Земельно-кадастровая информация должна быть доступной для всех заинтересованных в ней юридических и физических лиц (за исключением сведений, составляющих государственную тайну). Она должна быть представлена в наглядной и удобной для практического использования форме.

Земельно-кадастровая информация имеет тесную связь с другими функциями государственного управления земельным фондом, поскольку данные кадастра служат исходной информацией для их осуществления.

Рассмотрим содержание государственного земельного кадастра.

Земельный кадастр состоит из четырех взаимосвязанных элементов: государственной регистрации собственников земли и землепользователей; государственного учета количества и качества земель; бонитировки почв; экономической оценки земель.

Государственная регистрация представляет собой официальное удостоверение права собственности на землю и права пользования ею. Регистрация производится путем записи соответствующих данных в государственной земельно-кадастровой книге (1-й раздел) района: наименование юридического или физического лица или фамилия физического лица; срок, на который предоставлена земля в пользование; вид права на землю; площадь участка по видам права на землю; наименование документа, на основании которого предоставлен участок; краткая характеристика режима использования земли.

Регистрация указанных данных производится на основании решений соответствующих органов о предоставлении земельного участка в собственность или пользование после перенесения границ участка в натуру и выдачи правоустанавливающих документов.

Государственной регистрации подлежит не только установление права субъекта на землю (права собственности и др.), но и прекращение ими или изменение этого права, если оно подтверждено документально. В частности, государственной регистрации подлежат все сделки с землей (купли-продажи, дарения, мены и т. д.). Регистрация производится по заявлению граждан или юридических лиц органами юстиции.

Государственный учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию, при этом все изменения, происходящие в этих показателях, фиксируются только после того, как они

произошли в натуре, иначе говоря, проектная документация не может служить основанием для внесения в учетные данные таких изменений.

Учет ведется по субъектам права на землю и объектам этого права в разрезе административно-территориальных образований: сельский населенный пункт (поселок), город, район, область, край, республика, Федерация.

Основной учетной единицей является угодье по официально установленной классификации, при этом устанавливается и фиксируется степень отклонения видов или подвидов угодий от средних показателей, имеющих существенное значение (нарушенные, малопродуктивные, загрязненные земли).

Также отдельно выделяются и особо ценные или высокопродуктивные угодья: орошаемые, осушенные, подвергнутые коренному улучшению и т. п.

Данные учета имеют не только хозяйственное, но и правовое значение. Так, зафиксированные при учете площади сельскохозяйственных угодий могут быть изменены или переведены в другие виды угодий только в установленном порядке. В случае ухудшения качества земель или неправильного их использования данные государственного учета принимаются в качестве исходных.

Сведения госучета кладутся в основу различных государственных мероприятий по использованию и охране земель, в том числе контрольных, а также землеустроительных. Наконец, данные учета являются одним из оснований для установления условий сделок с землей и определения нормативной, договорной или залоговой цены земли.

По характеру получения информации государственный учет земель подразделяется на первичный (основной) и текущий (последующий).

Первичный учет осуществляется периодически на основе инструментальных съемок с использованием планово-картографических и иных

материалов. Он включает подготовительные, полевые и камеральные (лабораторные) работы.

Задачей текущего учета является выявление изменений, происшедших в состоянии и использовании земель, и отражение их в данных первичного учета. При этом определяются не только фактически происшедшие изменения, но и их законность.

Для целей учета проводятся съемки, обследования и специальные обмеры. Применяются два способа отражения учетных данных: графический (на плано-картографических материалах) и текстовой (в книгах, списках и др.).

При учете количества земель определяются площадь земельного фонда и распределение его по административно-территориальным образованиям, категориям земель, землепользователям, угодьям и их подвидам. Характеристика землепользователей и угодий дается как в целом по всем землям, так и отдельно по орошаемым и осушенным землям.

Бонитировка почв (от латинского слова *bonitas* - доброкачественность) - качественная характеристика почв, выражаемая в оценочных единицах (бонитетах).

Качество угодий характеризуется по ряду признаков и свойств. Прежде всего выделяются категории пригодности земель для использования под сельскохозяйственные угодья и устанавливаются классы таких земель. Затем дается характеристика всех угодий по механическому составу почв и признакам, влияющим на плодородие (кислотность, переувлажненность, заболоченность и др.); сенокосов и пастбищ - по их культур-техническому состоянию; почв пашни - с агропроизводственной точки зрения.

Данные бонитировки указывают на сравнительную ценность почв разных групп, генетически близких по их природным признакам. Эти данные могут иметь самостоятельное практическое значение. В то же время они выступают

как предварительный этап экономической оценки земель.

В результате бонитировки формируются земельно-оценочные группы почв, располагаемые в порядке возрастания или убывания природного плодородия почв (ранжированные группы). Контрольным показателем плодородия почв служит показатель средней многолетней урожайности типичных для данных почв сельскохозяйственных культур.

Средние значения природных показателей плодородия почв (гумус, питательные вещества и т. д.) суммируются и выражаются в условных величинах (за 100 баллов взято наивысшее значение). Построенная таким образом шкала оценок и называется шкалой бонитета, а составляющие ее баллы оценки - баллами бонитета.

Экономическая оценка земель представляет собой установление ценности отдельных групп земель не только по их естественному (качественному) состоянию, как при бонитировке, но и по экономическим показателям. Данные экономической оценки определяют предполагаемую (возможную, ожидаемую) эффективность сельскохозяйственного производства в конкретных данных экономических условиях, при данном определенном уровне применяемых технологий и т. п.

Данные оценки также выражаются в относительных величинах - баллах, однако в качестве критериев оценки применяются не природные свойства земли, а урожайность сельскохозяйственных культур в их усредненном выражении. Баллы бонитета почв при этом используются в качестве таксономической (классификационной) основы. Полученные таким образом оценочные таблицы называются шкалами экономической оценки земель.

Показатели экономической оценки применяются в процессе государственного управления земельным фондом, для обоснования ставок земельного налога, при оценке эффективности проектных решений в

землеустройстве. В зависимости от выбранных критериев оценка может быть общей (в качестве критерия оценки принимается совокупная урожайность всех возделываемых культур) и частной (в качестве критерия принимается урожайность отдельной культуры).

В целом государственный земельный кадастр включает в себя состав сведений и документов.

Он содержит сведения о:

земельных участках;

территориальных зонах;

землях и границах территорий, на которых осуществляется местное самоуправление;

землях и границах субъектов Российской Федерации;

землях и границах Российской Федерации.

Документы государственного земельного кадастра подразделяются на основные, вспомогательные и производные.

К основным документам государственного земельного кадастра относятся Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы).

К вспомогательным документам государственного земельного кадастра относятся книги учета документов, книги учета выданных сведений и каталоги координат пунктов опорной межевой сети.

К производным документам кадастра относятся документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Федерации, муниципальных образований; доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов; статистические отчеты; аналитические обзоры; производные кадастровые карты (планы); иные справочные и аналитические документы.

Ведение государственного земельного кадастра на всей территории страны законодательством возложено на Государственный комитет РФ по земельной политике и его органы на местах. При этом Положением о порядке ведения государственного земельного кадастра установлено разграничение их компетенции при выполнении этой работы.

В сельских населенных пунктах работу по сбору и уточнению земельно-учетных данных на подведомственной территории организует сельская (поселковая) администрация.

Основным звеном, осуществляющим работу по ведению земельного кадастра, являются районные комитеты по земельной политике. В частности, они выполняют следующую работу:

производят регистрацию данных о собственниках земли и землепользователях и предоставленных им земельных участках в соответствии с требованиями о ведении земельного кадастра;

создают информационные банки о наличии земель в районе, их состоянии и характере использования;

собирают, обобщают, систематизируют сведения об изменениях, происшедших в составе земель, предоставленных конкретным субъектам, и вносят текущие изменения в земельнокадастровую документацию;

ежегодно по состоянию на 1 февраля составляют отчет о наличии и использовании земельного фонда района, представляют его в вышестоящий комитет по земельной политике (областной, краевой, республиканский). Отчет представляет собой баланс земель района, который согласовывается с местными природоохранными органами и утверждается местной администрацией.

Областные, краевые, республиканские комитеты Госкомзема:

осуществляют работу по руководству и координации деятельности районных (городских) комитетов по вопросам ведения государственного

земельного кадастра;

принимают, рассматривают и обобщают районные (городские) отчеты о состоянии и использовании земель районов и на этой основе создают информационный банк о состоянии и использовании земельного фонда области, края, республики;

ежегодно не позднее 1 марта представляют в Госкомзем РФ согласованный с природоохранными органами и утвержденный администрацией отчет о состоянии и использовании земельного фонда области, края, республики.

К компетенции Госкомзема РФ относится:

организация работ по картографированию земель, а также проведению специальных обследований (почвенных, геоботанических, топографо-геодезических и др.);

организация работ по бонитировке и экономической оценке земель и использованию результатов оценки в народном хозяйстве;

рассмотрение, анализ и обобщение областных, краевых, республиканских отчетов о состоянии и использовании земель;

изучение состояния спроса на земельно-кадастровую информацию, степень его удовлетворяемости, принятие мер по совершенствованию ведения государственного земельного кадастра;

организация и осуществление изучения и хранения земельно-кадастровой информации, а также издание и распространение подлежащих опубликованию материалов государственного земельного кадастра;

представление в правительство РФ не позднее 30 апреля каждого года государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель Российской Федерации, составленного совместно с Министерством природных ресурсов РФ на основе данных государственного земельного кадастра и мониторинга земель.

4. Порядок ведения государственного земельного кадастра

На всей территории Российской Федерации ведение государственного земельного кадастра осуществляется по единой методике и представляет собой последовательные действия по сбору, документированию, накоплению, обработке, учету и хранению сведений о земельных участках.

Сведения о площади, местоположении земельных участков, об их количественных, качественных, экономических и иных характеристиках вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании материалов геодезических и картографических работ, землеустройства, лесоустройства, иных обследований и изысканий.

Сведения о правах на земельные участки и об ограничениях (обременениях) этих прав вносятся в Единый государственный реестр земель на основании сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также на основании иных документов о правах на земельные участки, являющихся юридически действительными на момент внесения указанных сведений в государственный земельный кадастр. Сведения об экономических характеристиках земельных участков вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании данных государственной кадастровой и иной оценки земель и положений нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Сведения о территориальных зонах вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании данных, полученных от органов, осуществляющих регистрацию или учет территориальных зон.

Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях. При наличии расхождений в сведениях, записанных на бумажных носителях, и сведениях, записанных на электронных носителях, приоритет имеют сведения, записанные

на бумажных носителях, если иное не установлено федеральным законом. Единый государственный реестр земель и кадастровые дела подлежат вечному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются.

Порядок хранения иных документов государственного земельного кадастра, кроме документов, указанных в пункте 7 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Основные документы государственного земельного кадастра подлежат страхованию в установленном порядке.

5. Проблемы развития государственного земельного кадастра в России

Некоторые авторы, рассматривая особенности развития земельно-кадастровых отношений в современной России, отдают предпочтение достоинствам земельного кадастра, полагая, что он более соответствует условиям преимущественно сельскохозяйственного землепользования. Но с точки зрения обеспечения инвестиционных интересов страны, имеется достаточно оснований для разделения двух видов кадастров.

Принимая во внимание территориальные особенности России, ее национально-демографический состав и традиции населения, следует согласиться с предложением о построении системы кадастрового учета по следующему признаку:

федеральные органы определяют на своем уровне минимально необходимый состав сведений государственного кадастра недвижимости и берут ответственность за финансирование их разработки;

субъекты Российской Федерации дополнительно устанавливают состав и содержание требуемой информации с учетом региональных интересов и финансовых возможностей;

муниципальные структуры имеют право по своей инициативе дополнить состав сведений, требуемых вышестоящими инстанциями, взяв на себя компетенцию затрат на их сбор и актуализацию.

Поскольку увеличение потребностей в информационных ресурсах, генерируемых кадастром недвижимости, наблюдается на всех уровнях власти и управления, постольку ведение кадастра на этих уровнях должно осуществляться на основе общих принципов единства технологии на всей территории Российской Федерации, обеспечения общедоступности и

непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений и их сопоставимости со сведениями, содержащимися в государственных тезаурусах.

Для управления общественными отношениями по поводу образования и правопользования недвижимостью целесообразно рассмотреть следующие объективные условия ее формирования:

физические характеристики, позволяющие идентифицировать объект в процессе его развития;

изменения правового статуса имущественного комплекса на протяжении его экономической жизни;

оценка стоимости объекта для целей его налогообложения и национализации;

особые эксплуатационные характеристики объекта, в частности, свидетельствующие о его природоохранном назначении.

Сочетание указанных характеристик способно обеспечить информационную основу гарантированной защиты прав граждан и юридических лиц на приобретение и развитие недвижимости, формирование устойчивой налоговой базы местного бюджета и контроля за состоянием и использованием государственного и муниципального недвижимого имущества.

Заключение

В настоящее время в российской Федерации происходит модернизация системы кадастрового учета земельных участков. Современное понятие земельного кадастра - как в России, так и во многих странах мира, постепенно сближается с понятием «земельной информационной системы», поддерживаемой государством и предназначенной для учета физических, экономических, правовых и специальных документированных сведений о единых объектах недвижимости. Мировая практика показывает, что земельно-кадастровые системы являются неотъемлемой частью управления, без их создания невозможно формирование рынка земли и недвижимости, а также развитие инвестиционного процесса. Актуальными направлениями по совершенствованию системы государственного кадастрового учета земельных участков, являются:

продолжение работ по разработке и принятию нормативно-правовой базы, в том числе обеспечивающей введение в действие норм и правил создания и ведения государственного кадастра недвижимости, формирования объектов кадастрового учета, а также развитие института налоговой оценки объектов недвижимости;

реализация переходных процессов по переносу информационных ресурсов из ранее созданных кадастров и реестров в базы данных государственного кадастра недвижимости.

создание инфраструктуры государственного кадастрового учета, включая организационное развитие системы и внедрение на территории Российской Федерации автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости;

осуществление мероприятий по совершенствованию структуры

Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и подведомственных ему организаций.

Задача № 1

По результатам проведенной проверки соблюдения земельного законодательства прокурор района направил представление, в котором, в частности, отмечаются следующие нарушения в области использования и охраны земель:

) передвижная механизированная колонна N 10 Наро-Фоминского района самовольно заняла участок пашни с/х АО «Кузьмолово», использовав его для разработки карьера по добыче песка. Хозяйству причинен ущерб на n - ю сумму;

) фирма «Ясень» заняла 6 га сельскохозяйственных угодий колхоза «Даниловский», использовав их для стоянки техники и устройства заправочного пункта;

) земельный участок, предоставленный гр. Пушину под огород, используется им для строительства жилого дома.

Кому должен направить представление прокурор района.

Какие меры должны быть приняты.

Кто должен принимать эти меры по представлению прокурора района?

Решение

Согласно ст. 24 ФЗ «О прокуратуре РФ»:

. Представление об устранении нарушений закона вносится прокурором или его заместителем в орган или должностному лицу, которые полномочны устранить допущенные нарушения, и подлежит безотлагательному рассмотрению.

В течение месяца со дня внесения представления должны быть приняты конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих; о результатах принятых мер должно быть

сообщено прокурору в письменной форме.

. При рассмотрении представления коллегиальным органом прокурору сообщается о дне заседания.

. В случае несоответствия постановлений Правительства Российской Федерации Конституции Российской Федерации и законам Российской Федерации Генеральный прокурор Российской Федерации информирует об этом Президента Российской Федерации.

В задаче представление выдается лицам нарушившим ЗК РФ. В случае неустранения нарушений документы передаются в суд.

Задача № 2

По проекту протокола о земле и других природных ресурсах, подлежащих распределению между объектами управления федеральных, областных, муниципальных органов, к ведению областной, краевой, администрации отнесено управление и распоряжение землями, занятыми аэропортами регионального и местного значения, детскими дачами и садами предприятий федерального значения, отведенными для размещения бань и прачечных, аптек, кинотеатров, оперных и драматических театров. По поводу этих записей возникли разногласия в части отнесения земель к федеральному, областному или муниципальному управлению.

Как решить подобные разногласия и какими нормативно-правовыми актами следует руководствоваться.

Решение

Согласно ч. 1 ст. 8 ЗК РФ перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении:

) земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;

) земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления;

) земель, находящихся в частной собственности:

земель сельскохозяйственного назначения - органами исполнительной

власти субъектов Российской Федерации;

земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Согласно ч. 2 ст. 8 ЗК РФ категория земель указывается в:

) актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;

) договорах, предметом которых являются земельные участки;

) государственном кадастре недвижимости;

) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

) иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно ч.3 ст. 8 ЗК РФ нарушение установленного настоящим Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 21.07.2014).
3. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 (ред. от 21.07.2014) «О прокуратуре Российской Федерации».
4. Правила оформления кадастрового плана земельного участка. ГЗК-1-Т.О-04-01-01 (утв. Росземкадастром 10.04.2001)
5. Анисимов А.П., Рыженков А.Я. Земельная функция современного государства: Монография. Новый индекс, 2012.
6. Варламов А.А. Развитие российской системы кадастров в сфере управления земельно-имущественным комплексом // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2012. № 3.
7. Горюнова Ю. Земельный вопрос // ЭЖ-Юрист, 2010, № 35.
8. Зыкова Е.С. Государственный кадастр недвижимости - элемент эффективного управления земельными ресурсами или попытка реформирования государственного земельного кадастра // Стратегия устойчивого развития регионов России. 2010. № 2. С. 34-38.
9. Регулирование рынка недвижимости: от государственного земельного кадастра до государственного кадастра недвижимости
10. Червова А.В., Зарубин В.Н. Современные проблемы науки и образования. 2013. № 3. С. 279.