Содержание:

1. Роль земельно – кадастровой информации для Государственном кадастре недвижимости.
2. Принципы оптимизации состава показателей качественного состояния земель в системе ГКН.
3. **Роль земельно – кадастровой информации для Государственном кадастре недвижимости.**

Земельно-кадастровая информация составляет совокупность  
земельно-регистрационной, земельно-учетной и земельно-оценочной  
информации и предназначается для использования органами государственной власти и управления, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами.  
Сведения государственного земельного кадастра подлежат  
обязательному применению при использовании, восстановлении и охране  
земель, предоставлении (реализации) и изъятии земельных участков,  
определении размеров платы за землю, проведении землеустройства,  
оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий,  
связанных с использованием и охраной земель.  
Земельно-кадастровая информация органам государственной власти  
и управления предоставляется бесплатно, а юридическим и физическим  
лицам - за плату.  
Пользователи земельно-кадастровой информации вправе получать  
ее в сроки и объемах, предусмотренных законодательством или на  
договорной основе. Юридические и физические лица вправе требовать пересмотра данных земельно-кадастровой информации. В целях защиты государственных секретов законодательством  
могут быть предусмотрены случаи ограничения или запрещения доступа к  
земельно-кадастровой информации.  
 Сведения государственного земельного кадастра подлежат  
обязательному применению при использовании, восстановлении и охране  
земель, предоставлении (реализации) и изъятии земельных участков,  
определении размеров платы за землю, проведении землеустройства,  
оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий,  
связанных с использованием и охраной земель. Земельно-кадастровая информация органам государственной власти и управления предоставляется бесплатно, а юридическим и физическим лицам - за плату. Пользователи земельно-кадастровой информации вправе получать ее в сроки и объемах, предусмотренных законодательством или на договорной основе. Юридические и физические лица вправе требовать пересмотра данных земельно-кадастровой информации. В целях защиты государственных секретов законодательством могут быть предусмотрены случаи ограничения или запрещения доступа к земельно-кадастровой информации.  
 Важная роль государственного кадастра недвижимости (ГКН) как элемента системы государственного и муниципального управления развитием территорий. При этом важна роль каждой из составляющих ГКН:  
— государственный кадастровый учет – как акт признания и подтверждения государством существования объекта недвижимости;  
— землеустройство – как механизм установления на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;  
— государственный земельный контроль – как механизм, обеспечивающий соблюдение земельного законодательства при использовании земель;  
— кадастровая оценка земельных участков – как механизм обеспечения справедливого налогообложения.

Прошло более десяти лет с момента принятия закона о государственном земельном кадастре и введении процедуры государственного кадастрового учета земельных участков. За это время в базу данных кадастра было введено большое количество данных о земельных участках, которые необходимо учитывать при управлении территориями, что привело к возрастающей роли информационной функции кадастра.  
 информационная функция ГКН реализуется в настоящее время не достаточно эффективно и не в полном объеме в силу целого ряда причин, а именно:  
  
— использование формата данных предоставления сведений ГКН, требующего дополнительных трудовых затрат на проведение анализа и обработку кадастровой информации;  
— использование различных систем координат при ведении ГКН, разработке градостроительной документации, создании крупномасштабных топографических карт и планов, а также отсутствие легитимных открытых ключей перехода и как следствие трудоемкость и недостаточная точность пересчета пространственных данных между различными системами координат;  
— наличие ошибок в базах данных ГКН и отсутствие системы удостоверения соответствия между данными в различных юридически значимых источниках данных;  
— отсутствие широкой доступности кадастровых карт территорий муниципальных образований и территорий субъектов Российской Федерации, что делает их использование крайне затруднительным для органов местного самоуправления при оперативном управлении развитием территорий и разработке градостроительной документации;— отсутствие системы электронного документооборота между участниками информационного взаимодействия;  
— не достаточное нормативно-правовое обеспечение использования электронных документов в информационном взаимодействии и в обороте недвижимости;   
— необходимостью описания объектов землеустройства (территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий) как минимум в трех информационных системах (ГКН, ИС ОГД и Государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства) с предъявлением различных требований их документированию;  
— отсутствие технологически эффективных процедур и нормативно-правового обеспечения информационного обмена данными между АИС ГКН, ИC ОГД и другими информационными системами. Это ведет к тому, что при подготовке управленческих решений на уровне субъектов РФ и органов местного самоуправления сведения ГКН не всегда учитываются принимаются ошибочные решения при распоряжении земельными ресурсами и при принятии градостроительных решений.  
 В настоящее время Росреестром работу по внедрению современных информационных технологий в ГКН и по обеспечению публичности имеющихся в нем сведений. Отмечая при этом необходимость принятия системных и глубоких мер по повышению качества данных ГКН и повышению роли органов МСУ как интегратора данных о земельных участках для исчисления земельного налога в виду их заинтересованности в пополнении местного бюджета. Главным тормозом в преодолении означенных выше проблем и в развитии кадастра недвижимости в целом является отсутствие механизма обратной связи. Центральный аппарат органа кадастрового учета не располагает всей необходимой информацией о реальных проблемах, складывающихся на местах. Органы региональной власти и местного самоуправления не могут отследить все нововведения в ГКН.  
  
Таким образом, несогласованность в информационной политике органа кадастрового учета, органов регионального и муниципального управления, их межведомственная разобщенность выливается в недовольство граждан, потерю инвестиций и существенные недоимки в местные бюджеты.

**2. Принципы оптимизации состава показателей качественного состояния земель в системе ГКН.**

В системе государственного землеустройства, мониторинга и учета земель государственный кадастр недвижимости (ГКН) в настоящее время играет особую роль. При этом многими участниками землеустроительного процесса значение государственного землеустройства, как основы организации рационального использования земель и их охраны, зачастую нивелируется.

Государство все меньше финансирует землеустроительные работы и переносит центр тяжести финансового обеспечения землеустройства на заинтересованные физические и юридические лица. Однако ни одно высокоразвитое государство, исходя из своих геополитических, социально-экономических и экологических соображений, не отказывается от управления земельными ресурсами через систему землеустройства.

Система государственного землеустройства включает в себя государственный кадастр недвижимости как основу технического учета земель, государственный мониторинг земель – как основу актуализации сведений о состоянии земель и непосредственно землеустройство – как основной механизм рационального управления земельным фондом.

К сожалению, на сегодняшний день из всей связанной системы государственного землеустройства финансируется только ГКН, хотя в развитых европейских странах в полной мере финансируется вся система землеустройства в целом.

Главными целями государственного земельного кадастра, в период действия 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 являлись информационное обеспечение управления земельными ресурсами, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель, др. На данный момент основными задачами ведения государственного кадастра недвижимости стали: сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление и предоставление пользователям информации о недвижимом имуществе. Иными словами, кадастр ради кадастра.

О ведущей роли государственного землеустройства в экономике государства неоднократно упоминают академики РАСХН С.Н. Волков, В.Н. Хлыстун, Н.В. Комов, многие ученые-землеустроители. Опыт зарубежных стран и элементарная логика говорят о том, что нельзя, закрыв глаза на реальность, двигаться дальше, государству нужно сосредоточить основное внимание и финансы не на кадастре, как таковом, а на более серьезной задаче – рациональное управление земельными ресурсами.

Современная система государственного кадастра недвижимости в Российской Федерации.

Государственный кадастр недвижимости является основным информационным ресурсом, обеспечивающим защиту прав на недвижимое имущество и управление земельным фондом. Поэтому проблемы системы ГКН оказывают влияние на интересы физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления.

Для начала хочется отметить некоторые недостатки нынешней системы государственного кадастра, а так же ошибки, допущенные в области кадастра в последние годы и некоторые последствия неверной государственной политики в области кадастра. Можно долго рассуждать о плюсах и минусах сегодняшнего устройства системы ведения кадастра недвижимости, но можно сказать точно, что оно недостаточно эффективно.

В последние годы систему кадастра сильно лихорадит, бесконечно меняются руководители и начальники на местах под лозунгом борьбы с коррупцией, специалисты, отработавшие много лет в этой сфере, становятся ненужными. Все это отрицательно сказывается на процессе повышения эффективности этой системы и люди не ощущают каких-либо положительных сдвигов. Наоборот, когда что-то меняется, невольно думаешь, что выстраивается какая-то новая коррупционная схема. Но самое интересное, что схема, как таковая, не меняется, меняются лишь фигуры в ней. Вывод напрашивается сам собой - такой схемы и других подобных быть не должно.

Государственные чиновники повсеместно говорят о том, как полезен кадастр, отчитываются о сделанном, но умалчивают о том, что эта сфера погрязла в коррупции на всех уровнях, начиная от федерального, заканчивая муниципальным. Ни для кого не секрет, что внесение в государственный кадастр сведений об объектах недвижимости идет очень медленными темпами.

Постоянно перестраивается структура органов государственной власти в сфере кадастровых отношений, меняются названия подразделений, занимающихся вопросами ГКН, руководители разных уровней. Иногда складывается впечатление, что все это придуманная кем-то игра. Сложно подсчитать количество и оценить масштабы перестановок и переустройства за сравнительно короткий срок в этом управлении. Да и самого названия «Государственный кадастр недвижимости» еще недавно не существовало, а был государственный земельный кадастр и технический учет строений и сооружений.

Существующая система и производимые внутри нее действия и изменения не влияют положительно на результаты ведения государственного кадастра недвижимости. На примере нескольких территориальных управлений Росреестра и по РФ в целом, видно, что регистрация прав собственности на земельные участки, а также договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности идет очень низкими темпами.