**План**

**Введение** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .3

**1. Понятие земельного кадастра, история возникновения и значение**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 5

**2. Цель, задачи и содержание земельного кадастра.** **Государственная кадастровая оценка земель.**

2.1. Бонитировка почв. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .17

2.2. Экономическая оценка земель . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .20

**3. Кадастровое деление территории страны**. . . . . . . . . . . . . . . . .22

3.1. Земельный кадастр предприятий, организаций и учреждений . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 24

3.2. Земельный кадастр районов . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 26

3.3. Земельный кадастр областей, краев и республик. . . . . . 28

**4. Государственный кадастровый учет земельных участков** 30

**5. Порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 32

**Заключение**. . . . . . . . . . . . .. . . . . .. . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 34

**Список использованной литературы** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 36

**Введение**

Природные ресурсы являются национальным богатством каждого народа, его естественной основой устойчивого социально-экономического развития, которая определяет, в конечном счете, саму возможность существования человека. Одним из важнейших природных богатств в нашей стране являются земельные ресурсы.

Несомненно, что почва является основным средством производства в сельском хозяйстве и ценнейшим ресурсом в городском. Их рациональное использование является широкой комплексной программой, которая касается всех сторон организации распределения и учета земель. Но, бесплатность землепользования, много лет определявшая бесхозяйственное отношение к земле в нашей стране, способствовала к их расточительному, нерациональному использованию. Что приводило к увеличению роста территорий городов и промышленных комплексов и в связи с этим, к необоснованному изъятию под строительство в завышенных размерах сельскохозяйственных угодий и лесопокрытых территорий. Увеличивалась протяженность инженерных и транспортных коммуникаций, и т.д. Все это негативно сказывалось на эффективности производства и удобствах проживания населения.

По моему мнению, выходом из сложившейся ситуации является определение основных направлений государственной земельной политики и разработка системы государственного земельного кадастра. При этом достоверные кадастровые сведения позволяют принимать более эффективные решения по использованию земельных ресурсов. С помощью государственного земельного кадастра можно легко управлять, распределять и использовать земли по их назначению. Этим и определяется актуальность темы моей курсовой работы.

Для полного раскрытия темы я поставила перед собой ряд задач, с помощью которых более подробно изучила механизм действия государственного земельного кадастра:

- изучить понятие земельного кадастра, его историю возникновения и значение;

- раскрыть и понять содержание земельного кадастра;

- более подробно рассмотреть кадастровое деление территории страны, а так же государственный кадастровый учет земельных участков;

- и выяснить порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра.

При написании данной курсовой работы использовались следующие источники информации: нормативно-правовые акты, регулирующие земельные отношения, учебники, учебные пособия и другая научная литература.

**Вопрос 1. Понятие земельного кадастра, история возникновения и значение.**

В ст. 70 ЗК РФ дано определение государственного земельного кадастра – это систематизированный свод документированных сведений о местоположении, целевом назначении, размерах, кадастровой стоимости земельных участков, правовое положение земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельном участке и прочно связанных с ним объектах недвижимого имущества. В государственный земельный кадастр включается информация о субъектах прав на земельные участки.

Основные элементы и части земельного кадастра известны с древних времен. В [[1]](#footnote-1)первые в учетно-кадастровых документах и земля, и рабочий скот, и люди значились под определенными кадастровыми номерами. Учет количества земель, перепись населения и имущества велись уже при рабовладельческом строе.1

На Руси первые виды земельных кадастров возникли еще в IX веке. Древнерусский кадастр содержал очень упрощенные записи, в основном о монастырских и церковных землях.

В XIV-XV вв. при проведении так называемого «сошного письма» в поземельные переписи вводится элемент определения доходности. В XV-XVII веках роль кадастра выполняли писцовые и дозорные книги, а также переписные окладные книги. В последних указывался и доход, приносимый тем или иным имением.

В 1859 году в разработанной Министерством государственных имуществ Инструкции для оценки казенных земель, состоящих в пользовании государственных крестьян, была опубликована так называемая нормальная классификация пахотных земель по урожаю ржи. А с 70-х годов XIX в. оценочно-кадастровые работы проводились земствами. Эти работы получившие название «Земского кадастра земель», отличались обширностью привлекаемых для оценки естественноисторических и экономических материалов.1

В первые послереволюционные годы основными элементами кадастровых работ были регистрация землепользований и учет земли. Их целью было получение необходимых государству сведений о землепользователях и землях. Руководство земельно-кадастровыми мероприятиями, а также землинаходятся в ведении органов власти. Сбор и обработку данных о земельном фонде и землепользователях

осуществлял отдел земельной регистрации и кадастра в составе

Центрального отдела землеустройства Наркомзема РСФСР.

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С. 32.

Порядок выполнения земельно-кадастровых работ определяли «Инструкция по учету земель для надобностей социалистического землеустройства» и «Инструкция о формах и порядке производства государственной записи землепользований (поземельной регистрации)», утвержденные Наркомземом РСФСР 23 сентября 1919 года. Это были первые инструкции по учету земель и государственной регистрации землепользований, принятые советской властью.

Далее, с введением в действие Земельного кодекса РСФСР, утвержденного постановлением ВЦИК от 30 октября 1922 г., начинается новый этап в развитии земельного кадастра. Этот основополагающий документ устанавливал единую номенклатуру видов и подвидов земельных угодий на всей территории страны. Земельный кодекс определял задачи по ведению учета земель и регистрации землепользователей с целью создания устойчивого землепользования. Кодекс предусматривал отвод землепользователям вместо бывших в пользовании земель других земель из угодий того же рода, но с учетом качества земель по их сравнительной оценке.1 Основная задача земельно-оценочных работ в этот период состояла в определении качества земель.

Оценочно-кадастровые работы 20-х гг., несмотря на их опытный

характер, сыграли большую роль в развитии земельного кадастра в

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С. 35.

новых условиях послереволюционного реформирования земельных отношений.1

С проведением коллективизации в стране оценка земель и земельный кадастр в целом были признаны категориями буржуазного общества. В октябре 1933 года была утверждена «Инструкция по учету земель», которая устанавливала новый порядок земельного учета на всей территории страны по административным районам. Инструкция вводила карточную систему учета земель.

Большое значение для повышения качества земельного учета имели в этот период принятие Примерного устава сельскохозяйственной артели выдача на его основе колхозам государственных актов на бессрочное (вечное) пользование землей. Выдача колхозам государственных актов способствовал получению

новых, более достоверных данных об общих площадях землепользований, которые лежали в основе земельного учета.

В 1932 году в совхозах, а в 1935 году – в колхозах вводятся Книги

истории полей. Они содержали сведения о почвенном покрове, его качестве, степени засоренности и зараженности вредителями и

болезнями, заболоченности и т.д. ведение этих книг сохранилось до

наших дней, а содержащиеся в них сведения нашли применение при

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.37-38

разработке земельно-кадастровой документации.1

При ведении земельно-кадастровых работ в период с 1940-1965 гг. важное значение имело постановление «О мерах охраны общественных земель от разбазаривания» от 27 мая 1939 года, в соответствии с которым был произведен обмер приусадебных участков колхозников, рабочих, служащих и единоличных крестьянских хозяйств, введена колхозная земельная Шнуровая книга. Но во время войны порядок ведения земельно-учетной документации был полностью нарушен. В связи с этим в послевоенные годы принимается ряд мер по улучшению земельного учета. С 1945 года вводится учет орошаемых земель, а с 1950 года, в

связи с переходом на новую систему орошения, возросла потребность

в учете орошаемых земель по степени засоленности, глубине залегания грунтовых вод и т.д.

С принятием 31 декабря 1954 года постановления Правительства «О

едином государственном учете земельного фонда СССР» начинается

новый этап развития советского земельного кадастра. Этот документ устанавливал введение обязательного государственного учета земель

по угодьям и землепользователями регистрацию всех

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.38

землепользований по единой общесоюзной системе.1

Впервые необходимость ведения земельного кадастра была признана в Основах земельного законодательства Союза ССР и союзных республик 1968 г. С тех пор законодательство о земельном

кадастре совершенствовалось и совершенствуется до сих пор. Создается автоматизированная единая система кадастра. Поскольку в Земельном кодексе РФ земельному кадастру посвящена лишь статья 70, имеющая декларативное значение, издан специальные Федеральный закон от 2 января 2000 года № 28-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ) «О государственном земельном кадастре», в котором подробно решаются вопросы его ведения.2

Основы земельного законодательства СССР и союзных республик, утвержденные 13 декабря 1968 года, включают специальный раздел о

государственном земельном кадастре. В этом разделе отмечалось, что государственный земельный кадастр включает данные регистрации

землепользований, учета количества и качества земель, бонитировки

почв и экономической оценки земель.

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С. 38-39.

2 Жариков Ю.Г. Земельное право России: учебник/ Ю.Г. Жариков.- М.: КНОРУС, 2006. С.181.

Впоследствии общесоюзная методика оценки земель не потерпела

каких-либо изменений, за исключение отдельных уточнений и дополнений в учете земель по их качественному состоянию.1

Преобразование земельной собственности, введение частной собственности на землю наряду с государственной, реформирование

сельскохозяйственных предприятий и создание на их основе

предприятий с частной собственностью внесли коренные изменения в сущность земельных отношений и проведению работ по землеустройству, земельному кадастру и мониторингу земель В Земельном кодексе РФ, принятом 25 апреля 1991 г. в специальный раздел выделяется Государственный земельный кадастр.

В декабре 1992 г. был принят Указ Президента РФ «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость», устанавливающий, что государственный

земельный кадастр, регистрация и оформление документов о правах

на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость

ведутся по единой системе на всей территории РФ и являются основой

для создания эффективной системы платеже за землю, регулирования

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.41-42.

всех операций с землей, защиты прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость.

В сентябре 1996 г. Госкомзем утверждает «Инструкцию о порядке

формирования и учета кадастровых номеров земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости». Применение этой инструкции обеспечит наведение порядка в учете земельных участков и недвижимости, что, в свою очередь, создаст хорошую основу для получения наиболее достоверной кадастровой информации.1

Подводя итого, хотелось бы отметить, что значение государственного земельного кадастра огромно и является государственным информационным ресурсом.2 Так как он создается и ведется в целях информационного обеспечения: государственного и муниципального управления земельными ресурсами; государственного контроля за использованием и охраной земель; землеустройства; экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов; иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.42-45.

2 Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М., 2002.С.482.

**Вопрос 2. Цель, задачи и содержание земельного кадастра.** **Государственная кадастровая оценка земель.**

Основной целью земельного кадастра является создание организационно-территориальных экономических, социальных, правовых и экологических условий, обеспечивающих рациональное использование и охрану земель общего земельного фонда Российской Федерации, защиту прав собственников земли, землепользователей и землевладельцев, объективный подход к установлению платного землепользования и функционирования земли в гражданском и рыночном обороте.1

Статья 12 Закона «О государственном земельном кадастре» определяет содержание земельного кадастра. В него включаются сведения о земельных участках; территориальных зонах; землях и границах территорий, на которых осуществляется местное самоуправление; землях и границах субъектов Федерации; землях и границах Российской Федерации. Закреплены также правовые формы земельно-кадастровой документации: Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы).2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.15.

2 Волкова Т.В. Правовые основы управления земельными ресурсами Российской Федерации/ Под ред. К.Г.Пандакова – Саратов: Изд-во ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», 2003. С.106.

В содержание Единого государственного реестра земель включаются основные сведения о земельных участках: кадастровые номера, местоположение (адрес), площадь, категория земель и разрешенное использование земельных участков и др. в том числе размеры платы за землю, качественные характеристики, наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками. 1

Также земельный кадастр содержит данные количественного учета земель, которые характеризуют фактическое состояние и использование земель. Он подразумевает сведения о распределении земель по формам и субъектам земельной собственности, землепользователям и арендаторам, распределенные по категориям земель, видам и подвидам угодий по районам, субъектам Федерации и стране в целом.

В земельном кадастре содержатся сведения и о качественном состоянии земель. Учет качественных характеристик производится по природным признакам на основе данных, полученных в результате проведения классификации земель по категориям пригодности и использования, классам и подклассам,

агропроизводственным группам, а также в результате земельно-кадастрового районирования, зонирования оценочных

1 Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2005. С.227.

территорий агроландшафтов.1

Для повышения эффективности земельного кадастра Правительство РФ утвердило 8 апреля 2000г. Правила проведения государственной кадастровой оценки земель. Эти правила определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории РФ для целей налогообложения и иных целей, ведения земельного кадастра. Государственная кадастровая оценки земель проводится госорганами, ведущими земельный кадастр, а также находящимися в их ведении предприятиями и организациями. К этой сложной работе могут привлекаться лица, имеющие лицензию на осуществление оценочной деятельности.

Государственная кадастровая оценка земель проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения. При этом принимаются во внимание сервитуты, а также иные ограничения (обременения) прав пользования землей, установленные в законодательном, административном и судебном порядке.

Государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (территориального зонирования).

Кадастровая оценка земель городских и сельских поселений,

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.16.

садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости (п.5 Правил).

Кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий вне черты городских и сельских поселений и земель лесного фонда осуществляется на основе капитализации расчетного рентного дохода.

Государственная кадастровая оценка земель проводится с учетом данных не только земельного, но и градостроительного, лесного, водного и других кадастров. Результаты государственной кадастровой оценки земель вносятся в государственный земельный реестр.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Жариков Ю.Г. Земельное право России: учебник/ Ю.Г. Жариков.- М.: КНОРУС, 2006. С.183-184.

**2.1. Бонитировка почв.**

Бонитировка почв - это сравнительная оценка качества почв по плодородию при сопоставимых уровнях агротехники и интенсивности земледелия.

Задача бонитировки состоит в том, чтобы выявить земли, наиболее благоприятные для возделывания тем или иных сельскохозяйственных культур, т.е. дать оценку агрономического качества почв. Исходя из этих положений, критериями бонитировки почв являются природные диагностические признаки и признаки, приобретенные в процессе длительного окультуривания, коррелирующие с урожайностью основных зерновых, технических и других культур, а при бонитировке кормовых угодий – с продуктивность сенокосов и пастбищ.

При проведении бонитировки почв важное значение имеет правильный выбор диагностических признаков (критериев). Только при этом условии достигается необходимая объективность результатов бонитировки. Важнейшими из этих диагностических признаков являются: мощность гумусового горизонта, валовые запасы азота, фосфора, калия в почве, механический состав, кислотность, степень насыщенности почвы основаниями и т.д.

Бонитировке почв предшествуют работы по земельно-кадастровому районированию. В границах каждого кадастрового района работы по бонитировке почв ведутся в такой последовательности:

1. определяются средние значения показателей, характеризующих отдельные почвы.
2. определяется средняя многолетняя урожайность основных сельхозкультур на различных почвах.
3. производится выбор основных диагностических признаков.
4. составляются шкалы бонитировки почв по естественным свойствам и признакам.1

Таким образом, бонитировка почв является своеобразным логическим продолжением комплексных обследований земель и предшествует их экономической оценке. Но рассматривая в методологическом плане бонитировку почв и экономическую оценку земель как единый процесс земельно-оценочных работ, следует вместе с тем четко разграничивать цели и задачи этих составных кадастра. Отличие задач бонитировки почв от экономической оценки вытекает, прежде всего, из понятия почвы как естественноисторического тела и понятия земли как основного средства производства в сельском хозяйстве. В соответствии с этими понятиями бонитировка почв изучает и оценивает почву как природное тело со всеми свойственными ему признаками и агропроизводственным

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.106-107.

особенностями. Следовательно, бонитировка почв – это качественная их оценка по важнейшим свойствам и признакам, обуславливающим естественное плодородие почвы. Первичным объектом бонитировки являются почвенные разновидности или их группы, однородные по качеству, технологическим свойствам, условиям обработки и т.д. Предметом бонитировки почв выступают естественные потребительские свойства почвы или сама почва с присущими ей объективными естественными свойствами и агропроизводственным особенностями.

**2.2. Экономическая оценка земель.**

Экономическая оценка земли в системе земельного кадастра характеризует экономическую, хозяйственную ценность земли как средства производства, определяет производительную способность разнокачественных земель с помощью системы экономических показателей при учете всего комплекса природных и экономических условий хозяйствования.

Объект экономической оценки земель неразрывно связан с предметом их оценки. Предметом экономической оценки земли является только ее общественная потребительная стоимость как средства производства. А объектом – выступает не почва, а земля как средство производства. Другими словами, объект экономической оценки земель представляет собой почву в совокупности со всеми природными факторами, определяющим понятие земли с учетом конкретных производственных и экономических условий ее использования в процессе производства1.

При проведении земельно-оценочных работ совокупность этих условий аккумулируется в конкретной оцениваемой единице площади – агропроизводственной группе. Как основная оценочная

единица агропроизводственная группа почв объединяет

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.113.

разновидности почв по основным свойствам и характеру их использования. То есть, при экономической оценке земель учитывается местоположение оцениваемой агрогруппы почв по экономическим условиям хозяйствования, что достигается путем проведения земельно-оценочного районирования.

Экономическая оценка земель как заключительный этап земельно-оценочных работ в составе земельного кадастра определяет сравнительную ценность земли как средства производства в сельском хозяйстве. Конечная цель экономической оценки земель направлена на создание предпосылок для объективного решения вопросов рационального использования и охраны земельных ресурсов, совершенствования экономического механизма хозяйствования в народном хозяйстве.

Главная задача экономической оценки земель состоит в том, чтобы на основе всестороннего учета условий и результатов сельскохозяйственного производства установить для каждого хозяйства продуктивность земель, экономический эффект их использования и определить производительность общественного труда при использовании разнокачественных земельных участков.1

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С. 114-115.

**Вопрос 3. Кадастровое деление территории страны.**

Статья 18 Закона «О государственном земельном кадастре» предусматривает необходимость кадастрового деления территории для присвоения земельным участкам кадастровых номеров. Единицами кадастрового деления выступают кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы. 1

Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г № 660 утверждены Правила кадастрового деления территории Российской Федерации, определяющие порядок кадастрового деления территории страны в целях ведения государственного земельного кадастра и присвоения земельным участкам кадастровых номеров. Территория РФ и ее субъектов, а также ее внутренние воды и территориальное море делятся на кадастровые номера.

Часть территории Российской Федерации, в границах которой осуществляется ведение государственного реестра земель кадастрового округа, является кадастровым округом. Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы и кадастровые кварталы. Кадастровый район включает в себя, как правило, территорию административно-территориальной единицы субъекта Федерации, а кадастровый квартал является наименьшей

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2005. С.228.

единицей кадастрового деления территории кадастрового района, на которую открывается самостоятельный раздел государственного реестра земель кадастрового района и ведется дежурная кадастровая карта (план).

Кадастровое деление территории РФ осуществляет территориальный орган Федеральной службы земельного кадастра России на основании разрабатываемых проектов кадастрового деления соответствующих территорий. Федеральная служба земельного кадастра России устанавливает требования к кадастровому делению и порядок учета кадастровых единиц. Изменение границ кадастрового деления допускается только в исключительных случаях в порядке, который устанавливается Федеральной службой земельного кадастра России.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Волкова Т.В. Правовые основы управления земельными ресурсами Российской Федерации/ Под ред. К.Г.Пандакова – Саратов: Изд-во ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», 2003. С.108-109.

**3.1. Земельный кадастр предприятий, организаций и учреждений.**

Для эффективного научно обоснованного ведения сельскохозяйственного производства важное значение имеют данные земельного кадастра. От того, насколько правильно и эффективно используется земля, зависит экономика предприятия. Земельный кадастр на сельскохозяйственном предприятии должен обеспечивать необходимыми сведениями о землепользовании не только само хозяйство для решения внутрихозяйственных задач, но и давать соответствующую информацию для ведения государственного земельного кадастра в районе. Это обусловлено тем, что при действующей системе государственного земельного кадастра данные о землях отдельных землепользователей принимаются за основу земельно-кадастровых сведений административного района.

Важное значение для ведения земельного кадастра на предприятии имеют источники информации. Это могут быть съемки и корректировки почвенных, мелиоративных, геоботанических и других исследований.

В зависимости от содержания и порядка проведения работ земельный кадастр на предприятиях и учреждениях подразделяется на основной и текущий. Разница между ними состоит в том, что при проведении основного земельного кадастра собирается полная информация о правовом, хозяйственном и природном состоянии землепользования с внесением этих сведений в земельно-кадастровые документы. При текущем земельном кадастре выявляются только происходящие изменения в использовании земель и устраняются ошибки, допущенные в первоначальных сведениях. Эти исправления также в обязательном порядке отражаются в земельно-кадастровых документах.

Таким образом, земельный кадастр хозяйств способствует совершенствованию проектирования внутрихозяйственного землеустройства, своевременному осуществлению проектов. Это достигается расширением возможностей проведения постоянного контроля при выполнении мероприятий, намеченных проектами, что дает возможность своевременно ликвидировать недостатки в использовании земель.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов. – М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.181-182.

**3.2. Земельный кадастр районов**

Главным звеном в системе государственного земельного кадастра является земельный кадастр в административном районе. В районе комитет по земельным ресурсам и землеустройству проводит учет наличия, состояния и использования земель, осуществляется регистрация землепользований и оценка земель.

Большое значение земельный кадастра района имеет для развития всей системы кадастра (областного, краевого и, наконец, кадастра страны), так как на основании земельных отчетов, поступающих из районов, формируются земельные кадастры субъектов федерации. Ценность поступающих отчетов состоит в том, что они основываются на материалах непосредственного наблюдения, получаемых в результате съемки, обследования, корректировки планов, обмера площадей и других первичных документов.1

Главная задача земельного кадастра района состоит в обеспечении рационального использования земельных ресурсов конкретного административного района. Также важное значение имеет земельный кадастр при отводе сельскохозяйственных

земель для государственных и муниципальных нужд, а также при

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.199-201.

контроле за использованием земель отдельными землепользователями по целевому назначению.

Земельный кадастр в районе по времени проведения и характеру выполнения работ подразделяется на основной и текущий. Основной земельный кадастр в районе включает подготовительные работы, полевые работы, утверждение данных и заполнение земельно-кадастровых документов. Но чтобы данные основного земельного кадастра не устаревали, ведется текущий земельный кадастр. Он отображает лишь законно происходящие изменения в состоянии, распределении и использовании земель. Задача текущего земельного кадастра состоит в своевременном выявлении изменений и их внесения в земельно-кадастровые документы.

Особое значение имеет организация ведения земельного кадастра в районе. Согласно закону «О государственном земельном кадастре» Российской Федерации, государственный земельный кадастр ведется Государственным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству и его органами.

**3.3. Земельный кадастр областей, краев и республик.**

Природные и экономические условия в нашей стране, как и в ее регионах, довольно разнообразны. Правильное и обоснованное определение природно-экономичсеских зон в области, крае, республике может быть произведено на основании точных данных, характеризующих распределение земельного фонда по угодьям, их качественное состояние, бонитировки почв и экономической оценки земель в различных административных районах и отдельных частях их территорий.

Земельно-кадастровые данные в субъекте федерации нужны для осуществления государственного контроля за использованием земельных ресурсов. Эти сведения получают в результате проведения основного земельного кадастра в области, крае, республике в составе РФ и в стране, а все изменения, происходящие в составе и распределения земель, отражают в текущем кадастре. Основным способом земельного кадастра в субъекте федерации и в стране является документальный, где главным источником получения земельно-кадастровых данных служат различные документы. Важнейшими из них являются земельные балансы административных районов, областей, краев, республик в составе РФ.

Кроме того, информационной базой кадастра служат материалы землеустроительных, геодезических, топографических, инвентаризационных и других видов обследований и изысканий. Для оперативного отражения изменений в составе и использовании земель применяют материалы текущих изменений, съемок и мониторинга.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С.211-212.

**Вопрос 4. Государственный кадастровый учет земельных участков.**

Государственный кадастровый учет земельных участков представляет собой последовательные действия по сбору, документированию, накоплению, обработке, учету и хранению сведений о земельных участках. Кадастр ведется органами исполнительной власти в процессе инвентаризации и мониторинга земель, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, инспекционного контроля, землеустройства.1

В соответствии со ст. 19 Закона «О государственном земельном кадастре» государственный кадастровый учет земельных участков проводится по месту их нахождения в обязательном порядке на всей территории РФ по единой медике. Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам утверждены постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г. № 660.

Для учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные лица подают в органы Роскомзема заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков.

Государственный кадастровый учет земельных участков включает

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник – М.: Высшее образование, 2006. С.102.

в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) и формирование кадастровых дел.

Государственный кадастровый учет земельных участков проводится в течении месяца со дня подачи заявки.

В проведении государственного земельного кадастра учета земельных участков должно быть отказано, если с заявкой обратилось ненадлежащее лицо; предоставленные документы не соответствуют требованиям законодательства; при межевании земельных участков нарушены права смежных землепользователей; площадь земельного участка меньше минимального размера. Решение об отказе в государственном кадастровом учете земельных участков в пятнадцатидневный срок направляется заявителям в письменной форме с указанием причин отказа. Отказ или уклонение соответствующего органа от государственного кадастрового учета земельных участков могут быть обжалованы заинтересованными лицами в суд, арбитражный суд.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1  Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2005. С.228-229.

**Вопрос 5. Порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра**.

Сведения государственного земельного кадастра составляют государственный информационный ресурс. Эти сведения – источник информационного обмена при государственной

регистрации недвижимости, специальной регистрации или учете отдельных видов недвижимого имущества, природных ресурсов и иных объектов, подлежащих регистрации или учету.1

Сведения земельного кадастра носят открытый характер, за исключением тех, которые отнесены к категории ограниченного доступа. Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2000 года № 918 утверждены Правила предоставления сведений государственного земельного кадастра, определяющие порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра, носящих открытый, общедоступный характер. Сведения государственного земельного кадастра предоставляются Федеральной службой земельного кадастра и ее территориальными органами. Должностные лица органов, обязанных предоставлять сведения государственного земельного кадастра заинтересованным юридическим и физическим лицам, виновные в нарушении порядка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2005. С.229-230.

предоставления таких сведений, несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Отказ в выдаче сведений государственного земельного кадастра может быть обжалован в судебном порядке.

Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях. Единый государственный реестр земель и кадастровые дела подлежат вечному хранению, их уничтожение и изъятие не допускается. Документы государственного земельного кадастра, которые являются основными, подлежат страхованию в установленном порядке.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Волкова Т.В. Правовые основы управления земельными ресурсами Российской Федерации/ Под ред. К.Г.Пандакова – Саратов: Изд-во ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», 2003. С.105-106.

**Заключение**

В России имеются необходимые условия и предпосылки для решения проблемы создания единой системы описания, государственного учета и государственной регистрации прав на земельные участки и прочно связанное с ними недвижимое имущество.

По моему мнению, только создав простую и четкую организационную правовую структуру государственного земельного кадастра, можно будет достичь необходимых стратегических целей совершенствования земельных отношений и эффективного развития правового института государственного управления земельными ресурсами Российской Федерации.

В данной работе были затронуты такие основные вопросы какпонятие земельного кадастра, история возникновения и значение,цель, задачи и содержание земельного кадастра, государственная кадастровая оценка земель, государственныйкадастровый учетземельных участков и порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра. В этих вопросах я попыталась более подробно раскрыть и описать организационно правовую структуру земельного кадастра, его особенности и значение. Поскольку Земельный кодекс РФ в земельном законодатеьстве на первое место ставит учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений земли как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном объекте, используемом в качестве средства производства в лесном и сельском хозяйстве, и основы осуществления хозяйственно или иной деятельности на территории Российской Федерации.

**Нормативные акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 1 сентября 2007 года.
2. Федеральный закон от 2 января 2000 года № 28-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ) «О государственном земельном кадастре».
3. «Правила проведения государственной кадастровой оценки земель» утвержденные Правительством РФ от 8 апреля 2000 г.
4. Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г № 660 утверждены «Правила кадастрового деления территории Российской Федерации».
5. «Правила предоставления сведений государственного земельного кадастра» утвержденные Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2000 года № 918.

**Библиографический список**

1. Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001.
2. Жариков Ю.Г. Земельное право России: учебник/ Ю.Г. Жариков.- М.: КНОРУС, 2006.
3. Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М., 2002.
4. Волкова Т.В. Правовые основы управления земельными ресурсами Российской Федерации/ Под ред. К.Г.Пандакова – Саратов: Изд-во ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», 2003.
5. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник – М.: Высшее образование, 2006.
6. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на земельные участки в РФ - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2006 г.
7. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте (учебно-практическое пособие). - "Волтерс Клувер", 2006 г.
8. Семьянова А.Ю. Экологическое право. Курс лекций. - "Юстицинформ", 2005 г.
9. Гусева Т.А., Чапкевич Л.Е. Новая система и структура органов исполнительной власти: справ. - учеб. пособие - "Волтерс Клувер", 2005 г.

1. 1 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов.- М.: «Издательство ПРИОР», 2001. С. 31. [↑](#footnote-ref-1)