Реферат: Земельный кадастр

Введение.

Земельный кадастр, как научная дисциплина, разрабатывает методы, категории, понятия и показатели для познания и выражения количественной и качественной стороны явлений и процессов, связанных с состоянием и использованием земли как средства производства и природного ресурса.

Поскольку государственный земельный кадастр имеет дело с получением, анализом и отражением всесторонней информации о земельных ресурсах и их использовании, данная научная дисциплина при разработке соответствующих технических приемов использует методы статистики, геодезии, аэрофотогеодезии, картографии.

Часть 1. Понятие о земельном кадастре.

Исторически земельный кадастр появился в силу объективной необходимости получения сведений о земле, как первоисточнике материальных благ и объекте налогообложения. С возникновением государства земля стала одним из источников государственных доходов и в связи с этим объектом специального обложения. Поэтому на определенном этапе развития общества возникает необходимость сначала в учете, а затем и в оценке земли, то есть в проведении земельного кадастра.

Слово «кадастр» произошло от латинского слова «caput», что означало «податной предмет», а также слова «capitastrum», означающего «опись податных предметов». В связи с этим первоначально кадастр означал книгу (реестр), содержащую опись облагаемых предметов. В зависимости от того, что является объектом учета и оценки, обычно различают кадастры земельный, водный, промысловый, лесной и т. п. Таким образом, в узком понимании земельный кадастр - это книга (реестр) о предметах поземельного обложения; в широком смысле в условиях частной собственности на землю - это определенная система действий по учету, описанию и оценке земли, проводимая государством с целью получения сведений о земле для поземельного налогообложения, то есть специальное государственное учетно-оценочное мероприятие.

Земельный кадастр отличается от других видов кадастров своим объектом, в качестве которого выступает земля, как источник материальных благ и средство производства. Специфика методики земельного кадастра обуславливается особенностями земли.

Земля имеет ряд специфических особенностей по сравнению с другими средствами производства. Основные различия состоят в следующем.

Земля в общественной жизни служит всеобщим предметом и условием труда. Она является необходимым условием существования всякого процесс производства. Будучи вовлеченной в производство, земля становится средством производства.

Отличительная особенность земли - многоплановый характер ее использования в сельскохозяйственном производстве. На ней возделывается большое количество различных видов сельскохозяйственных структур. Особенности земли предопределяют в значительной мере и особенности содержания, а также способы и методы ведения земельного кадастра.

Часть 2. Содержание земельного кадастра.

Земельному кадастру свойственны следующие операции:

учет земель;

естественноисторическое и экономическое описание земель;

оценка земель.

При учете определяются пространственное положение, размеры, состав земельных угодий и их качество. Описание включает выяснение и фиксацию естественноисторических и экономических свойств земли. оценка предусматривает установление средних величин норм урожайности и доходности земли как средства производства.

Каждая из названных операций кадастра представляет собой ряд технических приемов, обширных и сложных. А все вместе они дают наиболее полную характеристику количества, качества, основных свойств и признаков земли, сравнительную ее ценность как объекта хозяйствования и обложения.

Земельные кадастры отдельных стран и в разные времена весьма отличаются друг от друга как по содержанию, так и по технике и организации их проведения. Не сразу и не одновременно возникли и проводились все его операции. Так, на самых ранних этапах развития общества проводился лишь учет земель, значительно позже стали применять их оценку.

Основное назначение земельного кадастра - обеспечение сведениями с целью изъятия государством части дохода, получаемого землевладельцами.

Земельный как в условиях частной собственности на землю - сугубо классовое мероприятие. При помощи кадастра государство возлагает на землевладельческое население уплату основной массы поземельных налогов. По мере развития общественно-экономических формаций изменились и формы обложения налогами, что, в свою очередь влияло на содержание земельного кадастра. Однако он продолжал оставаться по своей природе классовым и служил целям максимального получения государством налогов в первую очередь с трудящегося крестьянства.

Следует отметить, что хотя земельнокадастровые работы в разное время и в различных странах имели специфику в содержании и методах ведения, однако общим для них было получение данных о земле и землевладениях. Как специальное учетно-оценочное мероприятие земельный кадастр, возникнув на определенном этапе развития общества, развивался и совершенствовался. Закономерным для его развития является прежде всего совершенствование методов и способов изучения, учета и оценки, классификации земель по видам угодий и их качеству. Благодаря применению более совершенных методов и средств систематически повышалась точность земельнокадастровой информации, совершенствовались форма и содержание документов.

Земельный кадастр превращается в сложное мероприятие, требующее специальных знаний и подготовки.

Часть 3. Составные части, виды, принципы земельного кадастра.

Земельный кадастр состоит из следующих составных частей:

регистрация землепользований, учет земель,

бонитировка почв,

экономическая оценка земли.

Земельный кадастр

Регистрация землепользований

Учет земель

Бонитировка почв

Экономическая оценка земли

Между этими составными частями земельного кадастра, как целостной системы, существует определенная связь и логическая последовательность осуществления. Поскольку единый государственный земельный фонд - объект государственной собственности - предоставляется государством только на правах пользования, то всякое использование земли должно быть юридически оформлено, а само землепользование, как определенная территория, должно быть зарегистрировано в установленном порядке. Эту функцию выполняет государственная регистрация землепользования. Ее данные служат основанием для использования определенной площади земли конкретным пользователем.

При учете земля характеризуется по ее размеру, пространственному положению, качественному состоянию и использованию. Характер использования определяет состав и размещение земельных угодий, а также влияет на их качественное состояние. Данные регистрации землепользований при учете служат основанием для записи размеров землепользования каждого конкретного землепользователя. Если земли не предоставлены в пользование, например свободные земли государственного запаса, то они учитываются по их местонахождению как отдельно расположенные земельные массивы (участки) с соответствующей характеристикой их состояния.

При учете определяют не только количественные, но и качественные показатели земли как природного ресурса и средства производства. но так как отдельные природные свойства почв имеют неодинаковое хозяйственное значение и по-разному влияют на ее продуктивность, поэтому возникает необходимость их сравнительной оценки, то есть проведения бонитировки почв. Сведения регистрации землепользований и учета земель служат исходной информацией при бонитировке почв отдельных земельных участков землепользований. Качество земли зависит не только от природных факторов, но и экономических условий, поэтому возникает необходимость в экономической оценки земли как средства производства. Данные этой оценки основываются на регистрационно-учетных и бонитировочных сведениях. такова связь и последовательность осуществления земельного кадастра как целостной системы.

В свою очередь, каждая из частей земельного кадастра имеет конкретное назначение и содержание, основывается на определенных методах и способах ведения. Каждая из них в определенных условиях может проводиться самостоятельно. Возможно также осуществление не всех, а лишь некоторых частей земельного кадастра и изменение последовательности их проведения. но тогда они не представляют в полном объеме земельный кадастр как систему.

Подтверждением этого является история возникновения и развития земельного кадастра, а также практика земельных регистрационно-учетных работ в нашей стране.

Выделение в системе земельного кадастра его составных частей и в определенном смысле их самостоятельность как подсистем дает возможность осуществления земельного кадастра поэтапно в зависимости от народнохозяйственной потребности и возможности.

Целостность земельного кадастра как системы обусловливает необходимость единства организационных начал его осуществления и ведения документации.

Земельный кадастр в зависимости от характера и объема выполняемых работ подразделяется на два вида: основной (первичный) и текущий (последующий). Эти два вида органически связаны между собой и представляют стадии единого земельнокадастрового процесса.

Задача основного земельного кадастра - первоначальное получение сведений о природном состоянии, правовом и хозяйственном положении земель, подлежащих кадастрированию территории (землепользование, район, область и т.д.) При основном земельном кадастре собирают, анализируют и систематизируют все материалы и документы, содержащие сведения о площадях землепользований, составе и качественной характеристике угодий, об использовании земель, урожайности культур, издержках и т. п. Собранные материалы тщательно анализируют с точки зрения достоверности и полноты с учетом требований отдельных составных частей земельного кадастра. Затем составляют программу проведения кадастра с указанием видов и объема работ по каждой его составной части. Далее проводят работы по регистрации землепользований, учету и оценке земель.

Если по каким-либо отдельным частям земельного кадастра работы были выполнены ранее, то их сведения также уточняются. В необходимых случаях проводят корректировку имеющихся материалов и выполняют дополнительные работы с целью получения всех необходимых сведений.

Так, при введении в нашей стране земельного кадастра в полном объеме в него полностью включают после соответствующего уточнения и проверки данные действующих в стране государственной регистрации землепользований и государственного учета земель. Оценочные же работы проводят в соответствии с утвержденной методикой на всей территории в установленные сроки.

Полученные сведения после их систематизации, рассмотрения и утверждения в установленном порядке принимаются в качестве исходных для внесения в земельно-кадастровые документы. Производится первичная запись в документах государственного земельного кадастра. Таким образом, в результате проведения основного земельного кадастра получают сведения о размере земельного фонда страны, распределении его по основным категориям земель, землепользователям и угодьям, характеристику качества земель и их оценку. Другими словами, получают сведения о природном, правовом и хозяйственном положении земель единого государственного земельного фонда.

Основной земельный кадастр, как правило, связан с проведением большого объема работ по съемкам, обследованиям, описанию и оценке земель. Он повторяется через определенный период по мере необходимости.

В дальнейшем в процессе хозяйственного использования земельного фонда в его распределении, составе землепользований и угодий, качестве и продуктивности земель происходят соответствующие изменения. Для поддержания данных на уровне современности эти уточнения должны быть отражены в земельнокадастровой документации и в первоначально полученных сведениях. Таким образом, объективно возникает необходимость ведения текущего земельного кадастра. Его задачей является своевременное выявление и внесение в земельнокадастровые документы сведений об изменений, происшедших в распределении, качественном состоянии и использовании земель после проведения основного земельного кадастра, а также выявление и устранение ошибок в первоначальных записях и внесение дополнительных сведений в соответствии с новыми требованиями.

При текущем земельном кадастре в документах отражают только законные изменения, происшедшие в использовании земель.

При текущем кадастре, как правило, определенные действия по измерению и детальному обследованию проводятся не на всей территории, а лишь на той части, где произошли изменения. Таким образом, проведение как основного, так и текущего земельного кадастра позволяет получить необходимые сведения о земельном фонде страны.

Часть 4. Объекты земельного кадастра.

Объектом земельного кадастра является земельный фонд. включающий 6 категорий земель:

сельскохозяйственного назначения;

населенных пунктов;

промышленности, транспорта, курортов, заповедников и иного несельскохозяйственного назначения;

государственного лесного фонда;

государственного водного фонда;

государственного запаса.

Земельный кадастр является научной основой землеустройства, планирования, начисления налогов. Он помогает устраивать наивыгоднейшим способом использование каждого участка. Землеустройство, в свою очередь, выступает организующим и определяющим звеном всей системы территориального размещения объектов капитального строительства, формирует сырьевые зоны предприятий, образует новые и упорядочивает существующие землепользования, планирует строительство животноводческих комплексов, объектов агрохимических, ремонтно-строительных, транспортных и других служб.

Государственный земельный кадастр - единая система учета природного, хозяйственного и правового положения земель. Это совокупность сведений о распределении земель по землепользователям и угодьям, а также по производительности и доходности земли как средства производства в сельском хозяйстве.

Государственный земельный кадастр включает:

учет земель и государственную регистрацию землепользователей;

бонитировку почв и качественную оценку земель;

экономическую оценку земель.

Заключение.

Государственная книга регистрации землепользователей создает сведения о землепользователях с указанием основания на право пользования землей, срока пользования и общей площади земли. В книге учитывается состав земель по видам угодий и дается качественная характеристика угодий - бонитировка почв, качественная и экономическая оценка земель.

Список использованной литературы.

Мухин Ю. Ф. «Кадастры».

Дегтярев «Земельный кадастр».