**П Л А Н :**

Введение                                                                                          2

1.                     Понятие, цели, принципы государственного

земельного кадастра.                                                                     3

2.                     Состав сведений и документов государст

венного земельного кадастра.                                                       8

3.                     Ведение государственного земельного кадастра.      13

Заключение                                                                                      18

Список использованной литературы                                                    19

## Введение

Необходимым элементом проведения земельной реформы является создание и ведение государственного земельного кадастра. Земельный кадастр в переводе с латинского означает «опись земли».

Кадастры рассматривают в двух аспектах:

**1**. В динамике как совокупность действий, мероприятий по учету земель, оценке земель и государственной регистрации;

**2**. В статике как совокупность документов, материалов, карт, в которых содержатся сведения о природном и хозяйственном положении земель.

Правовое регулирование деятельности по ведению государственного земельного кадастра и использования его сведений осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом РФ «О государственном земельном кадастре», ст. 70 Земельного кодекса, Постановлением Правительства РФ «Вопросы федеральной службы земельного кадастра России, Постановлением Правительства РФ   «Об утверждении положения о Федеральной службе земельного кадастра России», Постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил кадастрового деления территории Российской Федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» и иными нормативными правовыми актами.

Большое внимание  уделялось государственному земельному кадастру в Федеральной целевой программе «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы», согласно которой земельный кадастр велся для планирования рационального использования земельных ресурсов, установления всех видов платежей на землю и налогообложения земли и недвижимости, поддержки гражданского оборота земли и недвижимости.

**Понятие, принципы**

Государственный земельный кадастр представляет собой систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества. В государственный земельный кадастр включается информация о субъектах прав на земельные участки (ч.1 ст. 70 ЗК РФ).

Федеральный закон РФ «О государственном земельном кадастре» (п. 1 ст. 1) даёт следующее определение: государственный земельный кадастр - 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 земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками.

  Государственный земельный кадастр является основой, а по некоторым вопросам частью государственных отраслевых кадастров (водного, лесного, экологического, горного).

  Согласно ст. 4 ФЗ «О государственном земельном кадастре» государственный земельный кадастр создается и ведется в целях 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 земельного кадастра осуществляется в соответствии со следующими принципами (ст. 5 ФЗ «О государственном земельном кадастре»):

 • единство системы и технологии ведения государственного земельного кадастра на всей территории Российской Федерации;

 • непрерывность внесения в государственный земельный кадастр изменяющихся характеристик земельных участков;

 • открытость сведений государственного земельного кадастра;

 • сопоставимость и совместимость сведений государственного земельного кадастра со сведениями, содержащимися в других государственных и иных кадастрах, реестрах, информационных ресурсах.

  Сведения государственного земельного кадастра являются государственным информационным ресурсом. Кадастр является источником информационного обмена сведениями при осуществлении государственной регистрации недвижимости, специальной регистрации или учета отдельных видов недвижимого имущества, природных ресурсов и иных объектов, подлежащих регистрации или учету в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст. 6 ФЗ «О государственном земельном кадастре»).

Сведения государственного земельного кадастра носят открытый характер, за исключением сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа. Органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, обязаны предоставлять сведения кадастра заинтересованному лицу, предъявившему удостоверение личности и заявление в письменной форме (юридическому лицу - документы, подтверждающие государственную регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя). Сведения предоставляются в виде выписок, а также в виде копий хранящихся в кадастровом деле документов. Эти сведения, предоставленные органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, на законных основаниях гражданам и юридическим лицам, могут быть использованы ими для создания производной информации в целях ее коммерческого распространения с обязательным указанием источника информации. Порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра определяется Правительством Российской Федерации (ст. 8 ФЗ «О государственном земельном кадастре»).

Согласно п.2 ст. 70 ЗК РФ государственный земельный кадастр ведется по единой для Российской Федерации системе. Объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки независимо от формы собственности и прочно связанные с ними иные объекты недвижимого имущества.

Одной из ключевых позиций Закона является принципиально новое определение земельного участка:

*Земельный участок- часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами* (п.3 ст. 1 ФЗ «О государственном земельном кадастре» венного земельного кадастра.                                                      ).

Основополагающими элементами новизны этого определения являются следующие: 1) «часть поверхности земли, в том числе поверхностный почв

енный слой, границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке полномочным государственным органом»; 2) «все, что находится над и под поверхностью земельного участка».

Основными задачамиземельного кадастра, вытекающими из приведенного определения, являются следующие три.

1)                     Однозначная идентификация объекта недвижимости. Под объектом недвижимости понимается государственная система недвижимости - земли, леса, полезные ископаемые и любые другие объекты. Это решающий фактор гарантирования прав собственности на данный объект.

2)                     Определение площадных характеристик. С одной стороны, эту задачу можно отнести к фискальной, с другой - это база для аналитической обработки с целью планирования и подготовки необходимых материалов для принятия управленческих решений.

3)                     Выполнение функций учета путем присвоения кадастрового номера. Кадастровый номер является основой развития информационной системы, аккумулирующей сведения об объектах недвижимости во всем их многообразии и позволяющей анализировать информацию по количественным и качественным показателям.

Государственный кадастровый учет земельных участков- описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера (п.2 ст.1 ФЗ о государственном земельном кадастре).

  Государственный кадастровый учет земельных участков является обязательным. Учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Учет земельных участков, проводившийся в установленном порядке на территории Российской Федерации до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительным (ст.7 ФЗ о государственном земельном кадастре).

Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» подразумевает трехуровневую систему его ведения:  государственный уровень, уровни субъектов РФ и органов местного самоуправления, последний из перечисленных является главным.

Указом Президента Российской Федерации от 17 мая 2000 г. "О структуре федеральных органов исполнительной власти» была образована Федеральная служба земельного кадастра России, которой передали часть функций упраздняемого Государственного комитета Российской Федерации по земельной политике.

Федеральная служба земельного кадастра России (Росземкадастр) является федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами, осуществляющим специальные (исполнительные, контрольные, разрешительные, регулирующие и другие) функции по ведению государственного земельного кадастра и государственного учета расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества, по землеустройству, государственной кадастровой оценке земель, мониторингу земель и государственному контролю за использованием и охраной земель.

  Сохранена структура территориальных органов, ответственных за обеспечение функций службы на местах - комитеты по земельным ресурсам и землеустройству по соответствующим субъектам Российской Федерации и земельные кадастровые палаты по соответствующим кадастровым округам.

Все кадастровые сведения о земле оформляются документами. Согласност.13 ФЗ о государственном земельном кадастре документыгосударственного земельного кадастра подразделяются на основные, вспомогательные и производные документы, и их ведение осуществляется на русском языке.

К основным документамотносятся Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы).

К вспомогательным документамотносятся книги учета документов, книги учета выданных сведений и каталоги координат пунктов опорной межевой сети.

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

Порядок ведения и хранения этих документов устанавливается письмами Росземкадастра«О порядке оформления документов государственного земельного кадастра» и «О разъяснении порядка оформления документов государственного земельного кадастра».

Сведения должны быть открыты, непрерывны, сопоставимы и совместимы с другими сведениями, иметь единый механизм.

Государственный земельный кадастр, в соответствии со ст.12 ФЗ о государственном земельном кадастре, содержит сведенияо:

  земельных участках;

  территориальных зонах;

  землях и границах территорий, на которых осуществляется местное самоуправление;

  землях и границах субъектов Российской Федерации;

  землях и границах Российской Федерации.

  Указанные сведения содержатся в государственном земельном кадастре в объеме, необходимом для осуществления государственного управления земельными ресурсами.

  Состав документов государственного земельного кадастра и порядок их ведения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами.

  Единый государственный реестр земельпредставляет собой документ, который предназначен для проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Он содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках.

  В Едином государственном реестре земельсодержатся следующие основные сведения о земельных участках:

  кадастровые номера;

  местоположение (адрес);

  площадь;

  категория земель и разрешенное использование земельных участков;

  описание границ земельных участков, их отдельных частей;

  зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения);

  экономические характеристики, в том числе размеры платы за землю;

  качественные характеристики, в том числе показатели состояния плодородия земель для отдельных категорий земель;

  наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками.

Моментом возникновения или моментом прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в соответствующих границах является дата внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр земель (ст.14 ФЗ о государственном земельном кадастре).

. Кадастровое делопредставляет собой совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета. Документы, содержащиеся в кадастровом деле, являются основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в Единый государственный реестр земель (ст.15 ФЗ о государственном земельном кадастре).

Кадастровая карта (план)представляет собой карту (план), на которой в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре. В зависимости от состава воспроизведенных сведений и целей их использования кадастровые карты (планы) могут быть кадастровыми картами (планами) земельных участков, дежурнымикадастровыми картами (планами) и производнымикадастровыми картами (планами) (ст.16 ФЗ о государственном земельном кадастре).

  Кадастровая карта (план) земельного участкавоспроизводит в графической и текстовой формах сведения о земельном участке.

  Дежурные кадастровые карты (планы)воспроизводят в графической и текстовой формах сведения о местоположении земельных участков и территориальных зон.

  Производные кадастровые карты (планы)воспроизводят в графической и текстовой формах обобщенные сведения о земельном фонде, об экономических, о социальных, о природных и об иных связанных с землей процессах.

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

Сведения о состоянии и об использовании земельных участков, их площадях, местоположении, экономических и качественных характеристиках вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании данных о межевании земельных участков, сведений, представленных правообладателями земельных участков, результатов проведения топографо-геодезических, картографических, мониторинговых, землеустроительных, почвенных, геолого-геоморфологических и иных обследований и изысканий. В отношении каждой категории земель применяется определенный перечень сведений о земельных участках.

Сведения, которые вносятся можно разделить на 3 группы:

1) 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.

2) 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.

3) 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 расхожде

ний 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 устанавливается Правительством Российской Федерации.

Основные документы государственного земельного кадастра подлежат страхованию в установленном порядке.

ПостановлениемПравительства утверждены Правила кадастрового деления территории Российской Федерации и Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам. Кадастровое деление территорииРоссийской Федерации осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров. Единицамикадастрового деления территорииРФ являются кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы.

Кадастровый номерземельного участка состоит из номера кадастрового округа, номера кадастрового района, номера кадастрового квартала, номера земельного участка в кадастровом квартале.

  Порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков установлен ст.19 ФЗ ГКЗ.

Государственный кадастровый учет земельных участков проводится по месту их нахождения в обязательном порядке на всей территории Российской Федерации по единой.

  Для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков, оформленные надлежащим образом.

Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова или иные, не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их.

Получение заявок о проведении государственного кадастрового учета земельных участков подтверждается соответствующими записями в книге учета документов и выдачей заявителям расписок о получении соответствующих документов.

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

Государственный кадастровый учет земельных участков проводится в течение месяца со дня подачи заявки о проведении государственного кадастрового учета определенного земельного участка.

В результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков заявителям выдаются удостоверенные в установленном порядке кадастровые карты (планы) земельных участков. Плата за проведение государственного кадастрового учета земельных участков с заявителей не взимается. Деятельность по проведению государственного кадастрового учета земельных участков подлежит страхованию.

Статья 20 ФЗ ГЗК устанавливает основания приостановления проведения государственного кадастрового учета земельных участков или отказа в проведении государственного кадастрового учета земельных участков.

В случае если в представленных в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, документах отсутствуют сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, или если такие сведения противоречивы, проведение государственного кадастрового учета земельных участков приостанавливаетсяи заявители немедленно в письменной форме извещаются о приостановлении проведения такого учета с обоснованием данных решений.

.Проведение государственного кадастрового учета земельных участков может быть приостановлено не более чем на месяц. Если в течение указанного срока заявителем не будут устранены причины приостановления проведения государственного кадастрового учета земельного участка, заявителю в письменной форме направляется отказ в проведении государственного кадастрового учета земельного участка.

  В проведении государственного кадастрового учета земельных участков должно быть отказанов случае, если:

  с заявкой о проведении государственного кадастрового учета земельных участков обратилось ненадлежащее лицо;

  документы, представленные в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

  при межевании земельных участков, в отношении которых должен проводиться государственный кадастровый учет земельных участков, нарушены права смежных землепользователей;

  площадь земельного участка, в отношении которого должен проводиться государственный кадастровый учет земельных участков, меньше минимального размера, установленного в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования.

Решение об отказев проведении государственного кадастрового учета земельных участков в пятидневный срокнаправляется заявителям в письменной форме с указанием причин такого отказа. Отказ в проведении государственного кадастрового учета земельных участков или уклонение соответствующего органа от проведения государственного кадастрового учета земельных участков могут быть обжалованызаинтересованными лицами в суд, арбитражный суд.

Исправлениетехнических ошибок, допущенных при ведении государственного земельного кадастра, осуществляется в пятидневныйсрокпосле их обнаружения (ст.21 ФЗ о государственном земельном кадастре). Исправление осуществляется в случае, если нет оснований полагать, что такое исправление может причинить ущерб либо нарушить законные интересы правообладателей земельных участков или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в государственном земельном кадастре.

  В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технических ошибок может причинить вред либо нарушить законные интересы правообладателей земельных участков или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в государственном земельном кадастре, такое исправление осуществляется на основании решения суда, арбитражного суда.

  Информация об исправлении технических ошибок или об отказе в исправлении технических ошибок в пятидневный срок направляется в письменной форме правообладателям земельных участков или третьим лицам, которые полагались на соответствующие записи в государственном земельном кадастре.

  Сведениягосударственного земельного кадастра об определенном земельном участке предоставляются в виде выписокпо месту учета данного земельного участка за плату или бесплатно.

  Бесплатносведения об определенном земельном участке предоставляются:

  правообладателю земельного участка или уполномоченным правообладателем лицам;

  налоговым органам в пределах территории, находящейся под их юрисдикцией;

  судам и правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с данным земельным участком;

  органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органам (организациям), осуществляющим специальную регистрацию или учет отдельных видов недвижимого имущества и территориальных зон, в объеме, который необходим для работы указанных органов;

  лицам, имеющим право на наследование земельного участка правообладателя по завещанию или закону;

  иным установленным законом лицам.

  Указанные органы и лица оплачивают стоимость копирования и доставки предоставляемых им сведений государственного земельного кадастра об определенном земельном участке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе бесплатно в установленном порядке получать обобщающие сведения о землях в границах соответствующих территорий.

  Использование сведений государственного земельного кадастра способами или в формах, которые наносят ущерб или нарушают законные интересы правообладателей земельных участков, влечет за собой ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации (ст.23 ФЗ о государственном земельном кадастре).

Финансирование деятельности по ведению государственного земельного кадастра осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, средств, получаемых в виде платы, взимаемой за предоставление сведений государственного земельного кадастра, и иных не запрещенных законом источников. Средства, получаемые в виде платы, взимаемой за предоставление сведений государственного земельного кадастра, используются исключительно на ведение государственного земельного кадастра (п.2 ст.24 ФЗ о государственном земельном кадастре).

Граждане и юридические лица, виновные в нарушении настоящего Федерального закона, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.25 ФЗ о государственном земельном кадастре). Ст.70 УК  предусмотрена уголовная ответственность должностных лиц за регистрацию заведомо незаконных сделок с землей, искажение учета данных государственного земельного кадастра, а равно умышленное занижение размеров платы за землю, если эти деяния совершены из корыстной или иной личной заинтересованности с использованием своего служебного положения.

Земля как основная составляющая единых объектов недвижимости является не только средством производства, но и важнейшим государственным стратегическим ресурсом, который требует адекватной  государственной учетной системы, формирующейся Федеральной службой земельного кадастра России.

Сведения государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при планировании использования и охраны земель, при подборе оптимальных вариантов участков для предоставления и

изъятия, при совершении сделок с землей, определении размера платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий по использованию и охране земель.

Список использованной литературы

1.                 Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ

2.                 Федеральный закон РФ  «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г. N 28-ФЗ

3.                 Указ Президента РФ "О структуре федеральных органов исполнительной власти) от 17.05.2000 г. № 867 (ред. от 29.04.2002 г.)

4.                 ПостановлениеПравительства РФ «О федеральной целевой программе «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы» от 26.06.1999 г. №  694

5.                 ПостановлениеПравительства РФ«Вопросы федеральной службы земельного кадастра России» от 18.07.2000 г. № 537 (ред. от 01.08.2001 г.)

6.                 Постановление Правительства РФ «Об утверждении положения о Федеральной службе земельного кадастра России» от 11.01.2001 г. № 22

7.                 ПостановлениеПравительства РФ «Об утверждении правил кадастрового деления территории Российской Федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» от 06.09.2000 г. № 660

8.                 ПостановлениеПравительства РФ «Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра» от 02.12.2000 г. № 918

9.                 Приказ Росземкадастра от 26.09.2001г. № П/166 "Об упорядочении деятельности по ведению государственного земельного кадастра»

10.             Письмо Росземкадастра «О порядке оформления документов государственного земельного кадастра» от 02.08.2001 г. № ВК/435

11.                Письмо Росземкадастра «О разъяснении порядка оформления документов государственного земельного кадастра» от 02.08.2001г. № ВК/433