

ОСНОВЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Васильева Н.В.



МОДУЛЬ 4. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ

Тема 4.1. История развития кадастрового учета земель

Вопросы:

- 1. Возникновение кадастрового учета земель**
- 2. Миланский и французский кадастры**
- 3. Развитие кадастрового учета земель в России**



1. Возникновение кадастрового учета земель

Древний Египет 3000г. до н.э.

□ первые сведения о кадастровых работах

□ учет земель с указанием границ земельных участков и их площадей



Древний Рим

- римский правитель Август
- **caputigum** - единица учета сбора дани за землю
- **caputigum registrum**- перепись населения

caputigum → **caputigum registrum**

→ **capitastrum** → **catastrum**

опись (реестр) податных предметов

Земельный кадастр Древнего Рима

Реестр, в котором указывались:

- ▣ размеры земельных участков*
- ▣ качество земли и способы ее обработки*
- ▣ собственники земли*
- ▣ размеры и доходность имущества*



Средние века

*□ порядок ведения кадастра
не изменился*

□ съемка земель была линейной



2. Миланский и французский кадастры

□ **1718г.** - **миланец Джованни Джакомо Мариони** начал разработку первого кадастра с использованием методов триангуляции и полигонометрии

⇒ **Миланский кадастр**



Миланский кадастр

- введен в действие **1 января 1760г.***
- содержал ситуационные карты*
- служил образцом для кадастров Франции, Бельгии, Австрии, Голландии и Швейцарии*



Французский кадастр

- создан в **1807г.** при Наполеоне
- термин «*catastrum*» преобразован в «**cadastre**»
- цель создания - налогообложение недвижимости
- информационная система - реестр владельцев недвижимости и их владений



3. Развитие кадастрового учета земель в России

- *первые сведения о кадастре - **X век***
- *сбор поземельного налога и оценка земель*
- *упрощенные записи о монастырских и церковных землях*
- *писцовые, смотренные, дозорные и межевые книги*
- *землемерные работы – «мерной вервью»*
- *деление земель: «добрая», «средняя», «худая»*



Середина XVIII в.

- **1765г.** - Комиссия по государственному межеванию земель
- межевание земель с целью защиты прав землевладельцев
- документы составлялись для сельскохозяйственных и лесных земель, городских дворов
- сведения о городских дворах: территория, перечень построек, имя владельца, размер налога

После Октябрьской революции

1917г. - Положение о земельных распоряжках в городах

□ *опись ЗУ с отображением характеристик строений*

□ *экспликация ЗУ по видам угодий*

1919г. - Положение о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию



Первый Земельный кодекс РСФСР

- введен 30.10.1922г.**
- единая номенклатура видов и подвидов земельных угодий на всей территории страны**
- порядок ведения учета земель и регистрации землепользователей**
- обязательность проведения сравнительной оценки земель при проведении землеустройства**



СССР

1955г. - введен обязательный
государственный учет:

- ▣ наличия и распределения земли по
угодьям и землепользователям
- ▣ государственная регистрация всех
землепользований

по единой общесоюзной системе



Государственный земельный кадастр (ГЗК)

- постановление Совмина СССР от **10.06.1977 № 501** «О порядке ведения государственного земельного кадастра»*
- главная задача ГЗК СССР - учет количества и качества земель для целей их эффективного использования и планирования народного хозяйства*



ГЗК СССР

формы кадастровой документации:

- земельно-кадастровая книга предприятия**
- государственная земельно-кадастровая книга района (города)**
- государственный земельный кадастр области, края, республики**
- государственный земельный кадастр СССР**



Перестройка в России

- **1992г.** постановление Правительства РФ от **25.08.1992 № 622** «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации»
- цель ведения ГЗК определена как защита прав собственников земли
- сведения о границах земельных участков



Современная Россия

- Закон РФ № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000г.

(в н.в. не актуален)

- **Государственный земельный кадастр** систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета ЗУ, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на ЗУ и прочно связанных с ними объектов

Государственный кадастровый учет земель

□ описание и индивидуализация в

Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый из них получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки



Цели ведения ГЗК

информационное обеспечение:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами
- государственного земельного контроля
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
- землеустройства
- оценки земель
- установления платы за землю

Принципы ведения ГЗК

- единство системы и технологии ведения ГЗК на всей территории РФ**
- непрерывность внесения в ГЗК изменяющихся характеристик ЗУ**
- открытость сведений ГЗК**
- сопоставимость и совместимость сведений ГЗК со сведениями, содержащимися в других кадастрах, реестрах, информационных ресурсах**



Развитие кадастрового учета земель в РФ

□ ФЦП «Создание автоматизированной системы ведения ГЗК и государственного учета объектов недвижимости (2002-2007г.г.)»

□ Подпрограмма *Создание системы кадастра недвижимости* (2006 - 2011г.г.)



Создание Государственного кадастра недвижимости (ГКН)

**□ с 2008г. начат процесс объединения в
одной учетной системе сведений о
земельных участках и иных объектах
недвижимости**

**переходный период до 01.01.2013 г.
(в отношении учета зданий, сооружений,
объектов незавершенного строительства)**

