

## **ЛЕКЦИЯ 2. Назначение, задачи и характеристика земельного кадастра в Республике Казахстан. Связь земельного кадастра с видами народнохозяйственного учета и гармонизацией земель**

В зависимости от того, что является объектом учета и оценки, различают следующие кадастры: земельный, лесной, водный, кадастр недр и другие. Земельный кадастр отличается от других видов кадастров своим объектом, в качестве которого выступает земля как источник материальных благ, как средство производства и пространственный базис. Поэтому специфические особенности методики составления земельного кадастра во многом обуславливаются особыми свойствами земли. В отличие от других средств производства земля имеет ряд специфических черт.

Земля в общественной жизни является всеобщим предметом и условием труда, то есть необходимым условием любого процесса производства, и выступает в роли всеобщего средства производства.

Земля ограничена в пространстве и уникальна, в то время как другие средства производства по мере развития производительных сил количественно изменяются, менее совершенные заменяются более производительными, экономически выгодными. Земля – это дар природы, а потому в своем естественном состоянии не имеет стоимости. Земля характеризуется постоянством местоположения, ее нельзя передвинуть, переместить, тогда как другие средства производства перемещаются с одного места на другое.

В сельском хозяйстве земля выступает не только как место, где осуществляются производственные процессы. Но и как предмет и орудие труда, и в этом смысле выступает как главным средством производства.

Важным свойством земли является то, что в процессе производства она не ухудшается, а постоянно улучшается, если правильно с ней обращаться. Все другие средства производства в процессе их использования изнашиваются и физически, и морально, теряют свои полезные свойства и выбывают из процесса производства. Земля же является вечным средством производства.

При определенных условиях земля, в отличие от других средств производства, может сама восстанавливать свое плодородие. Если участок земли вывести из оборота на несколько лет, то в результате действия естественных факторов восстанавливаются запас питательных веществ, структура, влажность почвы и другое. Это длительный процесс, однако человек может значительно ускорить восстановление почвенного плодородия.

**Почвенное плодородие** – важнейшее свойство земли, которое характеризует ее как производительную силу, как основное средство производства. С плодородием непосредственно связаны проблемы дифференциальной ренты и земельного кадастра.

**Плодородие** – это способность почвы обеспечивать урожай, уровень которого зависит от объективных свойств самой почвы, климатических условий, культуры земледелия.

Различают природное (естественное) плодородие и экономическое (действительное и эффективное).

Естественное плодородие сформировано в результате почвообразовательного процесса и является объективным свойством почвы.

Экономическое плодородие соединяет в себе естественное и искусственное плодородие, то есть зависит как от сил природы, так и от воздействия человека на землю. Экономическое плодородие определяется урожайностью сельскохозяйственных культур.

Отличительные особенности земли – многоплановый и многофункциональный характер ее использования в различных отраслях народного хозяйства и, в частности, в сельскохозяйственном производстве – определяют в значительной мере и особенности содержания, а также способы и методы ведения земельного кадастра.

## **Земельный фонд Республики Казахстан как объект Государственного земельного кадастра.**

Значимость Казахстанского государственного земельного кадастра во многом определяется важностью его объекта изучения. Объектом государственного земельного кадастра служит единый государственный земельный фонд, который включает в себя все земли Республики Казахстан.

Существовавшая ранее только государственная собственность на землю объективно обусловили объединение всех земель в единый государственный земельный фонд независимо от их целевого назначения и хозяйственного использования. С экономической точки зрения важной предпосылкой объединения всех земель страны являлось единство народного хозяйства, в рамках которого реализуется сама собственность государства на землю. Государство учитывает и оценивает эту собственность через систему государственного земельного кадастра.

Принцип единства земельного фонда нашел свое отражение в основном законе - Конституции, где указано, что вся земля в Республике Казахстан составляет единый государственный земельный фонд.

При государственном земельном кадастре применяются определенные классификационные понятия или категории, которые представляют собой систему земельно-кадастровых показателей и позволяют дать количественную и качественную характеристику учитываемого объекта. Числовые значения величины кадастровых показателей выражается посредством определенных единиц измерения, которые зависят от сущности и свойств учитываемого объекта. Так, площадь земельного фонда и его составных частей учитывается в гектарах; качество угодий характеризуется рядом показателей. Кадастровый показатель приводится в разных величинах. Так, площадь земель показывается в сотнях, тысячах и миллионах гектаров. Точность исчисления кадастровых показателей определяется исходя из практических целей, требований производства.

Каждый кадастровый показатель выражает количественную сторону учитываемых явлений в неразрывной связи с его качеством. Это означает, что он имеет точное определение своего содержания, места или территории, к которой относится явление, времени (или даты), когда оно совершилось, и единицы измерения, в которой выражена его величина.

Подразделения учитываемого объекта на группы по различным основаниям обычно называют классификацией. Она определяется сущностью изучаемых явлений, а также общественной потребностью в ней.

Земельный фонд Казахстана в земельном кадастре учитывается, прежде всего, по общей площади и пространственному положению.

Исходя из особенностей и назначения единого земельного фонда как территориального базиса государства и как объекта хозяйствования, он учитывается в следующих основных аспектах: по целевому назначению, по хозяйственному использованию, по качественному состоянию, по административно-территориальному делению, по видам собственности.

Если исходить из функционального различия земли в общественном производстве, то земельный фонд можно разделить на две принципиально различные группы земель: 1) земли, используемые в основном в качестве главного средства производства; 2) земли, используемые в основном в виде пространственного базиса. В первую группу включены земли сельского и лесного хозяйства, во вторую - все остальные. Такое подразделение в принципе является правильным, но оно слишком узкое, поскольку использование земли в народном хозяйстве многогранно.

Для решения практических задач, а также правового регулирования земельного фонда указанное деление недостаточно. Поэтому характеристика земельного фонда как объекта кадастра должна быть более полной и отражать функционирование его в

отдельных отраслях народного хозяйства. Структура основных отраслей народного хозяйства в определенной мере предопределяет группировку земель в государственном кадастре. С учетом требований производства выделяются, прежде всего, основные категории земель.

Осуществление хозяйственных и правовых функций государственных органов и негосударственных хозяйственных субъектов в пределах отдельных административно-территориальных единиц объективно вызывает необходимость учета земельного фонда по этим подразделениям.

В республике имеется 161 административный район, число городов и поселков составляет 302, а число сельских населенных пунктов составило 7164. Эти показатели свидетельствуют о больших размерах земельного фонда республики, а также достаточно большом количестве объектов административного деления, где должны вестись работы по земельному кадастру. Такой большой объем кадастровых работ должен выполняться специалистами, работающими в Республиканском Агентстве, 14 областных, городских и 161 районных комитетах по управлению земельными ресурсами, акиматами всех уровней и подведомственными землеустроительными органами, системы ГосНПЦзем и другими.

О разнообразии природно-климатических, почвенных условий свидетельствует то, что территория Республики Казахстан делится на 10 природно-сельскохозяйственных зон, распределение земельного фонда республики по зонам приведено в таблице 3. Наибольшие площади земель республики размещены в сухостепной (62386,8 тыс. га), полупустынной (37258,8) и степной (26448,0 тыс. га) зонах, наибольшие площади пашни сосредоточены в степной (12051,8) и сухостепной зонах республики (10768,0 тыс. га), вся площадь пашни составила на 01.01.1999 г. - 26610,7 тыс. га, а площадь сельхозугодий - 222568,7 тыс. га.

#### **Контрольные вопросы:**

1. Назовите основные задачи государственного земельного кадастра.
2. В чем заключается различие земельного кадастра от других видов кадастров (водного, лесного, кадастра недр)?
3. Что является объектом государственного земельного кадастра в Республике Казахстан?
4. В чем отличие земли от других средств производства с точки зрения износа и воспроизводимости?
5. Какова связь земельного кадастра с системой налогового учета?
6. В чем выражается связь кадастра с градостроительным учетом и планированием территорий?
7. Почему земельный кадастр рассматривается как информационная основа рационального землепользования?
8. Какие нормативно-правовые акты регулируют ведение земельного кадастра в