

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 отличии 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 – предопределяют 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