

ЛЕКЦИЯ 5. Состав земельного кадастра, кадастровые документы. Передача кадастровых данных и использование информации обязательны

Государственный земельный кадастр — это единая система сведений о правовом, хозяйственном и природном состоянии земельного фонда, его количественных и качественных характеристиках, правовом статусе, стоимости и кадастровом делении.

Он служит основой для государственного управления земельными ресурсами, в том числе:

- планирования землепользования и землеустройства;
- оценки и налогообложения земель;
- обеспечения прав собственности и землепользования;
- экологического мониторинга и рационального использования земель.

Ведение земельного кадастра осуществляется в едином государственном масштабе и обеспечивает формирование достоверной, полной и постоянно обновляемой информации о земле.

Основные задачи земельного кадастра

- Учет всех земель Республики Казахстан по категориям, целевому назначению и формам собственности;
- Описание и регистрация земельных участков с указанием их местоположения, границ и площади;
- Учет прав на землю и ограничений в ее использовании;
- Оценка качества и стоимости земель;
- Обеспечение органов государственной власти, юридических и физических лиц кадастровыми данными;
- Создание базы для кадастрового картографирования и геоинформационных систем (ГИС).

Состав земельного кадастра

Земельный кадастр включает несколько взаимосвязанных составных частей (разделов):

- Кадастровое деление территории — определяет административно-территориальные единицы, кадастровые зоны, кварталы и участки.
- Учет земельных участков — фиксирует границы, площадь, местоположение и форму собственности.
- Учет прав на землю и ограничений — содержит сведения о владельцах, землепользователях, арендаторах, сервитутах и ограничениях.
- Кадастровая оценка земель — экономическая характеристика, определяющая кадастровую стоимость земельного участка.
- Качественная характеристика земель — включает данные о почвах, рельефе, плодородии, засолении, эрозии, загрязнении и т.д.
- Кадастровое картографирование — создание карт и планов земельных участков, отображающих их границы и территориальные особенности.
- Информационное обеспечение и ГИС — электронные базы данных, включающие все сведения о земельных участках в цифровом виде.

Кадастровые документы

Кадастровые данные фиксируются и систематизируются в кадастровых документах. Они подразделяются на основные и вспомогательные.

Основные кадастровые документы:

- Государственная земельно-кадастровая книга (реестр) — главный документ, содержащий систематизированные сведения обо всех земельных участках страны.
- Кадастровое дело земельного участка — включает документы, подтверждающие права на землю, материалы межевания, планы, схемы, акты обследований, кадастровую оценку и т.д.

- Кадастровый план земельного участка (КПЗУ) — графическое изображение участка с обозначением границ, координат и площадей.
- Кадастровая карта (публичная) — отображает все участки, их номера и категории, используется в ГИС и в публичном доступе.
- Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) — объединяет данные о земле, зданиях, сооружениях и их правообладателях.

Вспомогательные кадастровые документы:

- акты приема-передачи границ между землепользователями;
- протоколы межевания и согласования границ;
- почвенно-агрохимические карты;
- материалы аэрофотосъемок и космосъемок;
- кадастровые журналы и отчеты.

Формы представления кадастровых данных

Кадастровые данные ведутся в двух формах:

- документальной (бумажной) — оригиналы планов, актов, дел;
- цифровой (электронной) — базы данных, ГИС-системы, онлайн-карты.

Современная практика переходит на автоматизированную кадастровую систему, которая позволяет:

- быстро обновлять данные;
- обеспечивать открытый доступ к информации;
- интегрировать кадастр с другими государственными реестрами (недвижимости, недвижимости и налогов).

Передача кадастровых данных

Передача кадастровых данных осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан и регулируется Положением о ведении государственного земельного кадастра.

Порядок передачи:

- Передача данных между органами кадастрового учета, землеустройства и государственной регистрации прав.
- Информационный обмен между центральными и местными исполнительными органами.
- Передача сведений пользователям — юридическим, физическим лицам и организациям по запросам.

Формы передачи:

- официальные отчеты и справки;
- кадастровые выписки и копии планов;
- электронные данные через автоматизированные системы;
- предоставление сведений через государственные интернет-порталы (например, *eGov.kz*, *Кадастр.kz*).

Обеспечение достоверности:

Все кадастровые данные подлежат обязательной проверке, верификации и утверждению уполномоченными органами (Комитетом по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства РК).

7. Использование кадастровой информации

Кадастровая информация используется для:

- Государственного управления земельными ресурсами — планирование, учет, контроль и рациональное использование земель.

- Оформления прав на землю — регистрация собственности, аренды, сервитутов, ипотек и др.
- Налогообложения — определение кадастровой стоимости как базы для земельного налога.
- Инвестиционных проектов — оценка стоимости и потенциала участков для бизнеса.
- Градостроительства и землеустройства — разработка генеральных планов, схем планировки территорий.
- Экологического мониторинга — контроль за состоянием почв, вод, растительности, эрозией и загрязнением.
- Научных и статистических целей — анализ земельного фонда, прогнозирование, составление отчетов.

Ответственность за достоверность и использование данных

- Органы, ведущие кадастр, несут ответственность за точность, полноту и своевременность обновления данных.
- Пользователи информации обязаны использовать ее строго по целевому назначению.

- Искажение или несанкционированное распространение кадастровых данных влечет административную и уголовную ответственность.

Государственный земельный кадастр — это не просто учет земель, а комплексная информационная система, обеспечивающая рациональное управление земельными ресурсами страны.

Его эффективность зависит от точности данных, современного информационного обеспечения и взаимодействия всех государственных органов.

Передача и использование кадастровой информации является обязательным элементом государственного контроля и прозрачности земельных отношений в Республике Казахстан.

Контрольные вопросы

1. Что представляет собой государственный земельный кадастр и каково его основное назначение?
2. Какие основные задачи решает земельный кадастр?
3. Из каких основных разделов состоит земельный кадастр?
4. Что включает в себя учет земельных участков и прав на них?
5. Какие документы относятся к основным кадастровым документам?
6. Что представляет собой кадастровое дело земельного участка и какие материалы в него входят?
7. В каких формах осуществляется ведение кадастровых данных?
8. Каков порядок передачи кадастровых данных между государственными органами и пользователями?
9. Для каких целей используется кадастровая информация в государственном управлении и хозяйственной деятельности?
10. Какова ответственность за недостоверность или неправомерное использование кадастровых данных?