

формирование в крае единой, централизованной, многофункциональной информационной кадастровой системы для обеспечения управления землями сельскохозяйственного назначения, контролем за их использованием и охраной, обеспечением информацией земельного рынка, а также в научных и учебных целях.

Библиографический список

1. Варламов А.А. Земельный кадастр в зарубежных странах: учебное пособие / А.А. Варламов, П.Ф. Лойко. М.: ГУЗ, 1996. 235 с.

2. Волков С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы (экономика, экология, право) / С.Н. Волков. М.: Былина, 1999. 526 с.

3. Алакоз В.В. Зачем России земельная реформа / В.В. Алакоз, В.И. Киселев, В.И. Шмелев. М.: АО «Интердизайн», 1999. 126 с.

4. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства / С.Н. Волков. М.: Колос, 2001. Т. 1. 496 с.

5. Варламов А.А. Научные основы земельного кадастра: учебное пособие / А.А. Варламов, В.А. Гавриленко. М.: ГУЗ, 2000. 104 с.

6. Варламов А.А. Земельный кадастр. Географические и земельные информационные системы / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. М.: Колос, 2005. Т. 6. 400 с.

7. Берлянт А.М. Картографический метод исследования. 2-е изд. / А.М. Берлянт. М.: Изд-во МГУ, 1988. 252 с.



УДК 332.3(571.15)

Т.А. Пудовкина

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР КАК ИНФОРМАЦИОННЫЙ РЕСУРС (на примере Алтайского края)

Преобразование земельных отношений в России, формирование рынка земли и прочно связанных с ней объектов недвижимости, развитие на этой основе экономической самостоятельности граждан, предприятий и организаций поставили задачи правового, организационного и технологического обеспечения землепользования. Источником информации для этих целей является формирующаяся в настоящее время система государственного земельного кадастра [1].

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 расположен-

ных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

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;
- установление обоснованной платы за землю;

- иной, связанной с владением, использованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Таким образом, сведения современного земельного кадастра являются важным государственным информационным ресурсом, содержащим актуальные и ретроспективные достоверные сведения о природном, хозяйственном и правовом положении земель в Российской Федерации, местоположении и размерах земельных участков и прочно связанной с ними недвижимости, их качественных и оценочных характеристиках для фискальных целей, правовом режиме землевладения и землепользования, владельцах земельных участков, сведений о земле, необходимых для целей общественного регулирования земельных отношений и правоотношений.

Для выполнения этой функции земельно-кадастровая информация должна отвечать следующим требованиям и условиям:

- собираться и обрабатываться по единой методике на всей территории Российской Федерации;
- быть непрерывной, достоверной, наглядной и оперативной;
- быть современной в момент выдачи информации пользователям;
- быть комплексной и независимой.

В Алтайском крае земельный кадастр ведется длительное время земельной службой. По результатам учета земель формировались ежегодные отчеты о состоянии и использовании земельного фонда по категориям и угодьям земель, видам их использования по основным землепользователям. Раз в пять лет отчеты содержат сведения о показателях качества земель.

С 2000 г. при создании в крае федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» дополнительно проводится государственный кадастровый учет земельных участков. Учету подлежат все земельные участки, независимо от их использования, размеров, правового статуса. Учет земельных участков проводится по 73 кадастровым районам, выделенным на территории края. При этом в кадастровых районах создаются Государственные реестры земель, в которые заносятся сведения о земельных участках. Государственные реестры земель кадастро-

вых районов являются составной частью Единого государственного реестра земель [2].

Базы данных Государственных реестров земель кадастровых районов содержат следующие характеристики по каждому земельному участку: кадастровый номер, местоположение (адрес), площадь земельного участка, категория земель, целевое (функциональное) назначение, способ образования (первичное образование, слияние, разделение и др.), правовой статус, дата учета, дата аннулирования (снятия учета), дата государственной регистрации прав, описание зон ограничений, специальные сведения, содержащие описание качества земель, описание границ, межевые знаки, координаты в местной системе координат. Графические характеристики земельного участка включают в себя представление контура самого земельного участка, а также всех выделяемых на участке объектов.

За период с 2001 по 2006 гг. в Государственный реестр земель кадастровых районов края внесено, по данным кадастрового учета, около 300 тыс. земельных участков [3 и др.]. Кроме того, в реестр включены сведения о более 500 тыс. ранее учтенных земельных участках. Это участки, учет которых проводился до введения в силу Федерального закона «О государственном земельном кадастре», их сведения не являются полными с точки зрения современной технологии кадастрового учета земель.

Таким образом, на настоящее время Единый государственный реестр земель Алтайского края содержит сведения о около 800 тыс. земельных участков и постоянно пополняется по результатам кадастрового учета.

Сведения земельного кадастра являются открытой информацией, доступной широкому кругу физических и юридических лиц.

При формировании информационной базы земельного кадастра первостепенное значение имеет взаимодействие с «поставщиками» информации, а при наличии значительного массива - данных. Все большее значение приобретает взаимодействие с «потребителями» информации [1].

Основными источниками информации земельного кадастра являются:

- органы власти и управления, выполняющие земельный кадастр нормативно-правовыми материалами;
- органы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (данные о зарегистрированных вещных правах);
- организации, ведущие изыскания по качественной оценке земель;
- органы архитектуры и строительства (данные градостроительного строительства и планировки);
- органы землеустройства (землеустроительные работы, включая результаты реализации землеустроительных проектов);
- органы техинвентаризации и межевания земель (сведения о границах земельных участков и расположенных на них объектах недвижимости).

Пользователями информации земельного кадастра являются:

- органы власти и управления (обобщенные данные о правовом режиме земель и данные о состоянии земель);
- органы регистрации прав на недвижимое имущество (данные о кадастровых номерах и характеристиках объектов, включая характеристики правового режима);
- органы налоговой инспекции (реестры объектов налогообложения, ставок налога и налогоплательщиков);
- орган статистического учета (статистические сведения об объектах недвижимого имущества);
- сельскохозяйственные учреждения и предприятия (данные о качественных характеристиках земли сельскохозяйственного назначения и данные мониторинга земель);
- органы архитектуры и строительства (данные о правовом режиме и границах земель);
- органы технической инвентаризации (данные о кадастровых номерах объектов недвижимости);
- органы ведения отраслевых кадастров (данные о границах категорий и видов земель);
- субъекты деловой активности (выписки из земельного кадастра о харак-

теристиках и правовом режиме земель);

- органы оценки недвижимого имущества (индивидуальные оценки объектов недвижимого имущества и оценочные зоны);
- риэлтеры (сведения об объектах недвижимости для оформления сделок);
- органы землеустройства (исходные данные для проведения землеустроительных работ).

По уровню организации и объему сведений система земельного кадастра Алтайского края успешно выполняет на информационном рынке следующие функции: информационную поддержку рынка земли и иной недвижимости, ведение базы налогообложения, информационную поддержку инвестиционных проектов, является важным звеном различных геоинформационных систем, в том числе для управления развития территории.

Необходимо отметить, что на настоящее время в информационной базе по земельным участкам недостаточно актуальных сведений о качественном и экологическом состоянии земель. Этот факт связан со сложностью и определенными материальными затратами проведения обследований земельных участков, но важность решения этой проблемы очевидна.

Библиографический список

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Т. 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра / А.А. Варламов. М.: КолосС, 2004. 383 с.
2. Государственный земельный кадастр. Информационный бюллетень № 1. Нормативно-правовое обеспечение создания и ведения государственного земельного кадастра в Алтайском крае. Барнаул: ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Алтайскому краю, 2003. 156 с.
3. Государственный земельный кадастр. Информационный бюллетень № 2. Итоги работы по созданию и ведению государственного земельного кадастра в Алтайском крае. Барнаул: ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Алтайскому краю, 2003. 36 с.

