

«Сейфуллин оқулары – 18: « Жастар және ғылым – болашаққа көзқарас» халықаралық ғылыми -практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18: « Молодежь и наука – взгляд в будущее» - 2022.- Т.І, Ч.ІV. - С. 227-230

СОВРЕМЕННЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

*Инкаров Д.С., докторант 1 курса
Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина, г. Нур-
Султан*

Актуальность. Практика зарубежных стран показывают, что механизмом наведения порядка в использовании земель, регулировании земельных отношений и переустройстве территории является постановка земельных участков на кадастровый учет, который создается и ведется в целях информационного обеспечения: государственного и регионального 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; установления обоснованной платы за землю; иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности. Преобразования в области земельных отношений все годы земельной реформы в Казахстане шли в сложных, неоднозначных условиях, по существу, не имея ни по-настоящему глубоко и системно проработанной экономической платформы, ни полноценного правового обеспечения по ключевым направлениям реформирования. В настоящее время целенаправленно формируются: комплексная стратегия действий; рациональная инфраструктура управления; системное законодательное пространство.

Цель исследования. Анализ методик и технологий выполнения земельно-кадастровых работ в Казахстане.

В задачи исследования входят:

- анализ состава и содержания земельно-кадастровых работ;
- нормативное и методологическое обоснование принципов формирования единого геопространства землепользований.

Методы и материалы исследования. Кадастровый реестр данных, по сути, является каталогом пространственных данных и правовых субъектов. Земельные отношения происходят как между соседями двух смежных участков, так и территории административного деления. Кадастр как механизм является оператором между собственниками и земельным участком. Основной задачей земельного кадастра – это обеспечение

полнотой информации об испрашиваемом участке. Пространственные отношения в реальном мире тесно связаны с экономическими и служат основой для экономических расчетов и установления прав на объекты недвижимости и земельные участки. [1]

Согласно ст. 152 Земельного Кодекса РК: «Государственный земельный кадастр представляет собой систему сведений о природном и хозяйственном положении земель Республики Казахстан, местоположении, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и оценке земельных участков, иных необходимых сведений». [2] Ведение землеустроительной и кадастровой деятельности осуществляется на основе Постановления Правительства Республики Казахстан «Об Утверждении Порядка ведения государственного земельного кадастра». [3]

С созданием в Казахстане правовой базы, обеспечивающей появление собственников недвижимого имущества, органы государственной власти и местного самоуправления столкнулись с задачами, связанными с регулированием имущественных и правовых отношений между собственниками этого имущества. К числу этих задач относятся: обеспечение государственной гарантии прав на недвижимое имущество; рациональное налогообложение недвижимого имущества; развитие рынка недвижимости; эффективное управление и распоряжение недвижимым имуществом, находящимся в государственной и частной собственности.

Важным условием ведения земельного кадастра является обеспечение принципа взаимной совместимости информации, путем применения единой государственной системы координат, высот, картографических проекций, единых классификаторов, кодов, входных и выходных форматов.

Состав и содержания работ, а также оформление землеустроительного проекта при проведении земельно-кадастровых и землеустроительных работ осуществляется согласно нормативному документу «Об утверждении Правил выполнения землеустроительных работ по разработке землеустроительного проекта». [4] При проектировании нового или упорядочивании существующего земельного участка, разрабатывается земельный проект. Он включает в себя текстовую, графическую и описательную документацию. Взаимосвязь земельного кадастра и землеустройства практически сразу начинается с первого этапа проектирования.

Современный земельный кадастр представляет собой сложную информационную систему, которая управляется одним или несколькими государственными ведомствами. Кадастр как единая система позволяет избежать дублирования и содействует эффективному обмену информацией и землепользованием. Земельный кадастр является базисным для многих видов кадастра. Именно поэтому он рассматривается как основа для других видов кадастра.

Однако, в силу обобщённости принятых методик и правил проведения работ при землеустройстве и кадастре, появляется ряд задач, которые не

удовлетворяют базовые принципы двух наук. Кадастр и землеустройство в современном мире начинает все чаще отождествляться с понятием геоинформационных технологий и точного землепользования. Например, качественное и количественное определение пространственных данных путем дистанционного зонирования позволяет определить полноту использования земель на просматриваемом участке, а также получить информацию о состоянии почв. [5] Государственный сайт земельного кадастра не обладает полнотой информации об земельном участке. Ведь, если мы говорим о том, что главное отличие земельного кадастра предыдущих десятилетий от современного заключается в обозначении, то таким образом, если в дореформенное время объектом земельного кадастра было – землепользование, то сейчас это – земельный участок. Единица измерения стало более конкретная, но заполняемость исходных данных остается на том же уровне.

В 2022 году с созданием информационной системы Единого государственного кадастра недвижимости (ЕГКН), который консолидировал 226 разрозненных баз данных автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра (АИС ГЗК) и государственной базы данных "Регистр недвижимости" (ГБД РН) появился доступ к информации о земельном фонде и объектах недвижимости посредством Публичной кадастровой карты, которая работает в онлайн-режиме (пилотный проект). С её помощью в онлайн-режиме граждане могут получать сведения для заключения сделок с недвижимостью и участками (покупка, продажа, аренда), а также информацию о свободных участках, в том числе выставляемых на торги. В связи с автоматизацией после запуска ЕГКН из документооборота исключат госакт на земельный участок и землеустроительный проект. Взамен появится кадастровый паспорт объекта недвижимости, в котором будут сведения о земельном участке и строениях на нём (здания, сооружения).

Выводы. В современных условиях интенсивного землепользования приоритетным направлением ведение землеустроительной и кадастровой деятельности. Существующие методы и технологии по выполнению земельно-кадастровых работ нуждается в совершенствовании и новом развитии. Меняется система учета, регистрации и пользования кадастровыми данными, возникает необходимость создания автоматизированной системы для выполнения земельно-кадастровых работ на основе современных компьютерных технологий и телекоммуникаций как единого комплекса для получения полной информации об объектах недвижимости.

Анализ современного состояния нормативно-технической базы для землеустроительных и кадастровых работ в настоящее время является актуальной темой. Все земельное законодательство находится в тесной связи между собой. Последними особенностями развития земельного законодательства является общее увеличение числа земельно-правовых норм, и конкретизация земельно-правового регулирования.[6]

Список использованной литературы

- 1 Васютина Станислава Игоревна. Пространственные отношения в кадастре // Образовательные ресурсы и технологии. 2015. №4(12).URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/prostranstvennyye-otnosheniya-v-kadastre/viewer>
- 2 Земельный кодекс Республики Казахстан Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442. URL :https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_ (дата обращения: 02.04.2022).
- 3 Об утверждении Правил ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан URRL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147>(дата обращения: 02.04.2022).
- 4 Об утверждении Правил выполнения землеустроительных работ по разработке землеустроительного проекта URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011370>(дата обращения: 02.04.2022).
- 5 Alipbeki, O., Alipbekova, S., Sterenharz, A., Makenova, S, Toleubekova, Z.?.Aliyev, M., Mineyev, N. Analysis of land-use change in shortandy district in terms of sustainable development Land, 2020, 9(5), 147.
- 6 Чистякова, Е. Н. О современном состоянии нормативно-технической базы для землеустроительных и кадастровых работ / Е. Н. Чистякова. — Текст : непосредственный // Технические науки: традиции и инновации : материалы IV Междунар. науч. конф. (г. Санкт-Петербург, январь 2020 г.). — Санкт-Петербург : Свое издательство, 2020. — С. 33-36. — URL: <https://moluch.ru/conf/tech/archive/356/15577/> (дата обращения: 02.04.2022).

Руководитель: профессор Әліпбеки О.Ә.