

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ КАК ФУНКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

АНАРКУЛОВА Э.С.
ualibrary@mail.ru

В данной статье автором рассматриваются функции, осуществляемые органами управления, обеспечивающих рациональное использование и охрану земель, в частности порядок и основные моменты ведения государственного земельного кадастра и проведение мониторинга земель на территории Кыргызской Республики.

In this article the author considers questions of development of the land legislation in the sphere of management by land use in the Kyrgyz Republic. Also the author allocates and made comments a special role and value of the Constitution, the Land code of KR, the Civil code, others kodifitsirovanny and state regulations. The separate attention is paid to questions of introduction of a private property institution on the earth in the Kyrgyz Republic.

Одной из функций, осуществляемых органами управления, обеспечивающих рациональное использование и охране земель, является ведение государственного земельного кадастра и проведение мониторинга земель.

Согласно п. 1 ст. 101 ЗК КР государственный земельный кадастр представляет собой систематизированный сбор достоверных и необходимых сведений и документов о природных, хозяйственных свойствах и правовом режиме земель, их категориях, который в форме кадастровых карт и планов включает в себя графическую информацию о местоположении, размерах, границах земельных участков, текстовое описание состава земельных угодий, количества, качества земель и их оценку.

Государственный земельный кадастр на территории Кыргызской Республики ведется на основе Земельного кодекса КР, «Положения о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике», утвержденного Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 2 декабря 1999 г. №659, и других нормативно-правовых актов Кыргызской Республики. Целью государственного земельного кадастра является обеспечение органов управления всех уровней, физических и юридических лиц информацией о правовом режиме и качестве земель всей республики, земель, находящихся на территории областей, районов, аильных округов, и об отдельно взятом земельном участке.

Земельный кадастр имеет важное хозяйственное значение. Его данные служат для планирования использования земель и их охраны, оценки хозяйственной деятельности, а также для осуществления других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, при проведении землеустройства (п. 3 ст. 101 ЗК КР).

Итак, земельный кадастр – это система мероприятий по всестороннему изучению правового, природного и хозяйственного положения земель путем проведения учета количества и качества земель, бонитировки почв и стоимостной оценки (нормативная цена) земель для организации их рационального использования и охране.

Материалы земельного кадастра широко применяются при решении многих вопросов, связанных с использованием земельных ресурсов. Земельно-кадастровую информацию, которая представляет собой совокупность земельно-регистрационной, земельно-учетной, земельно-оценочной информации, применяется при использовании, восстановлении и охране земель, предоставлении и изъятии земельных участков, определении размеров платы за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Основным документом земельного кадастра является документ, характеризующий местоположение, количественное и качественное состояние земельных угодий, предоставленных в собственность или пользование: земельно-кадастровые книги. В земельно-кадастровую документацию входят также картографические (кадастровые карты и планы), обследовательские и другие материалы, содержащие сведения о границах административно-территориальных образований и их ценности.

В земельно-кадастровые книги вносятся следующие сведения (п. 1 ст. 108 ЗК КР):

- имя собственника или пользователя земельного участка;
- площадь земельного участка;
- вид собственности или пользования на земельный участок;
- целевое назначение земельного участка;
- сервитуты земельного участка;
- делимость или неделимость земельного участка;
- код и номер земельного участка;
- состав земельных угодий;
- качественная характеристика земель;
- иные сведения.

Следующим мероприятием, осуществляемым уполномоченными органами для обеспечения рационального использования и охраны земель, является утверждение земельного кадастра.

Согласно «Положению о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике», утвержденному Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 2 декабря 1999 г. №659, основными принципами ведения государственного земельного кадастра являются:

- единство системы земельного кадастра, основанной на принципах взаимосвязи и совместимости с сельскохозяйственным, лесным, водным и другими кадастрами;
- полнота охвата всей территории республики;
- непрерывность ведения земельного кадастра;
- применение единой системы кадастровых карт и единых технических условий кадастровых измерений в Кыргызской Республике;
- применение единой системы пространственных координат;
- единство методики разработки земельно-кадастровой информации;
- достоверность, наглядность, оперативность и документальность земельно-кадастровой информации;
- надежность, четкость и простота, актуальность, объективность, экономичность, доступность, длительность срока службы.

Основная задача учета состоит в том, чтобы дать характеристику земельного фонда по земельным участкам, угодьям и их подвидам в соответствии с принятой классификацией по землепользованиям, срочности пользования, населенным пунктам, айылным кенешам, районам, областям и в целом по республике. Учет земель проводится по фактическому состоянию и использованию. Степень детальности учета зависит от характера использования земель и потенциальных возможностей земельных ресурсов. Наиболее детальному учету подлежат земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов.

Государственный земельный кадастр обеспечивает приоритетность земель сельскохозяйственного назначения над другими категориями земельного фонда Кыргызской Республики, содержит показатели качества земель, позволяющие определить степень пригодности земли к возделыванию сельскохозяйственных культур, продуктивность сельскохозяйственных угодий и их ценность.

Учет качества земель в системе земельного кадастра предусматривает проведение классификации не только почв, но и земель. При классификации земельного фонда под землями понимают генетически самостоятельные участки самой верхней, наиболее активной части суши, являющиеся основным средством производства сельского и лесного хозяйства, с характерным природно-хозяйственным качеством, определяющим назначение и использование земель, а также мероприятия по их охране и окультуриванию.

Материалы учета качества земель дают необходимую информацию для решения вопросов защиты почв от эрозии, выявления резервов освоения новых земель путем их мелиорации и рекультивации, разработки систем ведения сельского хозяйства, прогнозирования использования земельных ресурсов в схемах землеустройства на перспективу, проведения бонитировки почв и оценки земель.

Как уже упоминалось ранее, земельный кадастр необходим нам для рационального использования земель. Так какие же возможности дает нам земельный кадастр? Во-первых, в сельскохозяйственных предприятиях материалы земельного кадастра используют для проектирования и размещения севооборотов, расчетов нормальной урожайности, и на основе этого – площадей посева сельскохозяйственных культур, определения интенсивности использования земель, составления производственного плана на перспективу. Кроме того,

земельно-кадастровые данные используются при планировании рекультивации земель, а данные качественной оценки земель при расчете внесения различных удобрений.

Государственный земельный кадастр ведется Департаментом кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество по единой системе за счет средств государственного бюджета и иных поступлений.

Правительством КР могут быть предусмотрены случаи ограничения и запрещения доступа к земельно-кадастровой информации.

Земельно-кадастровая информация для органов государственной власти и органов управления, финансируемых из государственного бюджета, предоставляется бесплатно, а для других физических и юридических лиц – за плату, устанавливаемую Правительством КР.

Мониторинг земель представляет собой систему постоянного наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов (ст. 117 ЗК КР).

Мониторинг земель как функция управления в сфере обеспечения рационального использования и охраны земель на территории Кыргызской Республики ведется на основе Земельного кодекса, «Положения о мониторинге земель сельскохозяйственного назначения Кыргызской Республики», утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 1 марта 1999 г. №115, и других нормативно-правовых актов Кыргызской Республики.

Мониторинг земель ведется государственным органом по использованию земельных ресурсов, государственным органом по охране окружающей среды за счет средств государственного бюджета. Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга земель устанавливаются Правительством КР.

Мониторинг земель призван обеспечить решение следующих задач:

- систематическое отслеживание и своевременное выявление происходящих изменений качества земель;
- оценка современного состояния с анализом развития процессов, оказывающих негативное влияние на состояние почвенного покрова;
- разработка рекомендаций по предупреждению негативных процессов и ликвидации их последствий, эффективному использованию земель;
- обеспечение потребителей достоверной информацией об использовании земель и их состоянии с соответствующими предложениями по предупреждению и ликвидации негативных процессов.

Источниками информации для мониторинга земель служат результаты систематических наблюдений, съемок, обследований, инвентаризации, архивные данные, другие сведения о качественном и количественном состоянии земель.

В зависимости от территориального охвата осуществляется республиканский, региональный и локальный мониторинг земель:

- республиканский – охватывает всю территорию Кыргызской Республики;
- региональный – охватывает территории, ограниченные физико-географическими, административными, экономическими и иными границами;
- локальный – ведется на территориальных объектах ниже регионального уровня, вплоть до отдельных земельных участков.

Результаты мониторинга земель являются основой для составления земельного кадастра.

Работы по ведению мониторинга земель, проводимые в соответствии с государственными программами, осуществляются за счет бюджетных средств.

Список использованных нормативных правовых актов:

1. Земельный кодекс КР от 02 июня 1999 года за № 45
2. «Положение о мониторинге земель сельскохозяйственного назначения Кыргызской Республики», утвержденное Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 1 марта 1999 г. №115
3. «Положение о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике», утвержденное Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 2 декабря 1999 г. №659