МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт агробиотехнологий и землепользования

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

на тему: «Какой смысл имеет слово кадастр»

Выполнила – студентка 3 курса

Группы Б102-04

 Аббазова Л.Д.

Шифр А320553К

Проверил – доцент Логинов Н.А.

Казань – 2023

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc125488019)

[1. История возникновения кадастра и кадастровых работ в России 4](#_Toc125488020)

[2. Понятие кадастр 6](#_Toc125488021)

[3. Классификация кадастров 8](#_Toc125488022)

[Список использованной литературы 12](#_Toc125488023)

# ВВЕДЕНИЕ

Под термином «*кадастр*» обычно понимается систематизированный свод, перечень, реестр основных сведений об экономически значимых ресурсах страны, государства, имеющий официальный статус. Кадастры содержат данные о местоположении учитываемых ресурсов и объектов, их величине, качественных характеристиках и стоимостной оценке. Кадастр - основной источник информации для управления недвижимостью и регулирования её использования. Главными потребителями информации любого кадастра являются органы власти и управления всех уровней, их структурные подразделения, а также учреждения и предприятия, в той или иной степени участвующие в организации среды обитания людей.

Кадастр используют для определения размера налогов и оценки стоимости объекта. В кадастр вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Источником средств существования людей являются природные ресурсы: земля, леса, воды. Являясь элементами окружающей природной среды (ОПС) и местом обитания человека природные ресурсы выступают в качестве средств производства и источником удовлетворения потребностей человека. В условиях все возрастающего воздействия человека на ОПС и угрозы негативных последствий такого воздействия возникает задача рационального использования и охраны природных ресурсов, которые, в свою очередь, объективно определяют необходимость их изучения в правовом, природном, хозяйственном отношениях. С этой целью создается государственный кадастр природных ресурсов.

Цель данной контрольной работы: понять какой смысл имеет слово «кадастр».

Задачами являются:

- рассмотреть краткую историю возникновения кадастра;

- понять суть «кадастра»;

- выявить виды кадастра, проанализировать для чего нужен кадастр.

# 1. История возникновения кадастра и кадастровых работ в России

Чтобы понять сущность кадастра, необходимо рассмотреть исторические факты.

Во времена, когда земли ценились по вложенному в них труду, размежевание земель на отдельные владения решался без споров. Незанятых территорий было столько, что все желающие могли пользоваться ими в любом количестве.

В то время для размежевания на Руси использовали специальные «межевые» знаки – валуны и камни. Дробились участки бороздами, обозначавшими их пределы. В последствии эти борозды стали называться – меж. Возникает потребность в межевании еще юридически, для приобретения законности и восстановления прав, при их нарушении.

Основанием для зарождения земельного кадастра стало татаро-монгольское иго. Качество и количество земель, принадлежащих жителям, учитывалось при сборе дани, иными словами проводился кадастровый учет. Землю распределяли по угодьям и выделяли по ее свойствам и качеству на «добрую», «среднюю» и «худую».

Межевание на Руси стали проводить с появлением первых поместий. Основной причиной частых переписей земель стала их раздача за службу.

Работы по межеванию становятся более обширными к середине XVIII в. Возникает цель защиты прав землевладельцев, путем утверждения Комиссии о государственном межевании земель. Во время царствования Ивана Грозного описанию подлежали практически все земли России.

Позже поместная система была уничтожена политикой Петра I. В результате чего, учет земель и их оценка теряют свое значение, но взамен повышается точность полевых измерений, основанная на применении геодезических инструментов и геометрии.

В 1754 году было впервые начато Генеральное межевание. Его цель — учета земель, а также, при несоответствии документов, лишение прав владения и изъятия земель. В этот период начинают оформляться документы не только на земли, но и на городские дворы. В них содержится информация о территории двора с указанием построек и размером налога в рублях, а также информацию о владельце. В это же время проводится оценка и опись недвижимого имущества с составлением планов и схем земельных участков.

Понятие «земельный кадастр» появилось в 1969г.

В истории учета земель современной России можно выделить четыре основных периода:

1. Период, когда процесс учета земель был под управлением министерства сельского хозяйства (1960-1990гг.). Особое внимание уделялось землям, предназначенным для ведения сельского хозяйства.

2. Кадастр выполняет одновременно функции кадастрового учета и регистрации права. Органы кадастрового учета занимаются приватизацией земель по всей стране. (1992-2001гг.)

3. Две системы учета (2001-2008гг): государственный земельный кадастр (по земельным участкам) и организации технической инвентаризации (по объектам капитального строительства)

4. Создание Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), объединяющая три ведомства: Росрегистрацию, Роснедвижимость и Роскартографию (2008г).

# 2. Понятие кадастр

**Кадастры**– это систематизированная система сведений о количественном и качественном состоянии природных ресурсов, их экономической, экологической оценке и социальном значении, а также о составе и категориях пользователей. Кадастры служат основой планирования и информационного обеспечения использования и охраны окружающей среды, в целом управления ими.

**Порядок ведения кадастров**устанавливается в основном или федеральным законом, или постановлениями Правительства.

Предназначение кадастра и его функции

Кадастр предназначен:

1. Для определения суммы налогов на объекты.

2. Оценки стоимости и среднего дохода. Например, можно определить кадастровую стоимость квартиры и рассчитать сумму налогообложения при продаже.

3. Для осуществления эффективной государственной политики используются данные государственного кадастра.

4. Предоставление государственным структурам, юридическим и физическим лицам информации об объектах.

5. Помогает учитывать и рационально применять охранную деятельность земельных участков.

6. Способствует защите прав и пользования собственникам и арендатором земли.

7. Регламентирует границы исторически сложившихся территорий. Деятельность по ведению кадастра выполняет Федеральная государственная служба.

Кадастр как наука и вид деятельности представляет собой формирование и учёт земельных участков и иных объектов недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных в границах территорий населённых пунктов, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в целом. Каждый учитываемый в кадастре объект недвижимости регистрируется уникальным, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации учётным номером - ***кадастровым номером***, и описывается правовыми, физическими и экономическими характеристиками.

# 3. Классификация кадастров

Кадастры формируют по разным признакам, в целом их можно классифицировать таким образом.

**По назначению.** Например:

- налоговый, отвечает за недвижимое имущество и налогообложение;

- правовой — для регистрации прав собственности;

- многоцелевой — для разных экономических, экологических, управленческих, градостроительных и других задач внутри государства.

**По структуре.** Существуют одновидовые кадастры — реестры с информацией об объектах, принадлежащих к одному виду, например земельные участки, и многовидовые, такие как инженерные коммуникации.

**По территориально-правовой принадлежности.** Государственные, региональные, муниципальные, отраслевые, кадастры юридических лиц.

На сегодняшний день в РФ существуют следующие виды кадастров, имеющих статус государственных и формируемых в зависимости от **объекта учета** – природного ресурса:

1) **земельный кадастр**– это систематизированный свод получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектах. Документы земельного кадастра делятся:

– на **основные**– Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты;

– **вспомогательные**– книги учета документов, выданных сведений, каталоги координат пунктов опорной межевой сети;

– **производные**– документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные аналитические документы. Для надлежащего учета земель и ведения кадастра Указом Президента РФ была создана Федеральная служба земельного кадастра РФ, в результате административной реформы 2004 г. преобразованная в **Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости**;

2) **лесной кадастр**– свод сведений о правовом режиме лесного фонда, количественном и качественном состоянии лесов РФ, в том числе о составе древесных пород, возрастном составе леса, групп и категорий защитности, экономической оценке и др.;

3) **кадастр животного мира**– систематизированные сведения о географическом распространении, численности, составе, хозяйственном использовании, мерах охраны, о среде обитания объектов животного мира;

4) **водный кадастр**– это систематизированный свод данных о водных объектах и их водных ресурсах, их использовании, категориях пользователей.

Объекты Водного кадастра:

- речные и морские бассейны;

- участки и системы водных хозяйств;

- потребление водных ресурсов;

- сооружения на водных объектах.

5)**кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых**включает систематизированные сведения по каждому месторождению о количестве и качестве основных и совместно залегающих ископаемых, условиях их разработки, геоэкономической оценке;

6)**кадастр особо охраняемых природных территорий**– свод данных о статусе, географическом положении и границах, режиме особой охраны, природопользователях, научной, экологической и иной ценности этих территорий;

7) **кадастр отходов**включает сведения об отходах с учетом их опасности, источниках образования, мерах по использованию, местах размещения и т. п.;

8) **территориальные кадастры природных ресурсов и объекта**содержат данные о местоположении, количестве и качестве природных ресурсов, их социально-экономическую и экологическую оценку. Они носят комплексный характер, так как отражают сведения о всех природных ресурсах на территории субъекта РФ.

9) **Кадастр недвижимости**. Все, что касается квартир, домов, зданий, помещений для жилого и коммерческого использования. Этот кадастр используют, если нужно внести изменения о правообладателях и реорганизации объектов.

В зависимости от вида кадастрового учета выделяют объекты. В недвижимости объектами учета являются:

- территория земли;

- коммерческая и жилая недвижимость;

- границы РФ, ее субъекты, образования и поселения;

- зоны на земельных участках, объединенные по общим признакам, с особым предназначением по использованию.

В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Стоит отметить, что вложенность кадастра объемная. В нем есть различные составляющие, в том числе и:

 Документы для планирования и проектирования застройки.

1. Нормы и правила застройки.

2. Различные карты.

3. Особенности геологии.

4. Кадастровые планы.

5. Территории под жилое и нежилое строительство.

6. Резервные зоны.

7. Инженерные планы и схемы.

8. Телекоммуникационное обеспечение.

9. Охраняемые лесные, водные зоны и тому подобное.

# Список использованной литературы

1. Федеральный закон 13.07.15 № 218 ФЗ (Ред. 28.12.22)

«О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп. вступ. в силу с 11.01.23): Офиц. Текст –Консультант Плюс.

2. Баденко В. Л. Управление земельными ресурсами и кадастр недвижимости : учеб. пособие / В. Л. Баденко, В. В. Гарманов, В. В. Терлеев. – СПб. : Изд-во Политехн. ун-та, 2017. – 115 с.

3. Клюшниченко, В. Н. Основы кадастра недвижимости В.Н. Клюшниченко – Новосибирск : СГУГиТ, 2017. – 105 с.

4. Матвейкина Ж.В. Кадастр недвижимости и мониторинг земель. Курс лекций: учебное пособие.- Ж.В. Матвейкина, Т.Ф. Самойлова, А.А. Калинин, Б.Н. Строгий под. ред. Ж.В. Матвейкина – Зерноград: АЧИИ ФГБОУ ВО ДГАУ, 2020. – 251 с.

5. История возникновения кадастра и кадастровых работ в России: Официальный сайт- Тверь, 2023 – URL: https://tverbti.ru/istoriya-vozniknoveniya-kadastra-i-kad/ (Дата обращения: 24.01.23).

6. Понятие и виды кадастров: Официальный сайт- Studfiles- URL: [https://studfile.net/preview/4176051/page:25/](https://studfile.net/preview/4176051/page%3A25/) (Дата обращения: 24.01.23)