

38. Государственный земельный кадастр

Ведение государственного земельного кадастра является неременным условием обеспечения рационального использования и охраны земель, а также соблюдения требований земельного законодательства.

Государственный земельный кадастр является основой территориального планирования использования земельных участков, их предоставления и изъятия.

Согласно ст. 70 ЗК РФ ведение государственного земельного кадастра осуществляется в соответствии с нормами, установленными в Федеральном законе РФ от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

Государственный земельный кадастр — это систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

Сведения государственного земельного кадастра содержат следующую информацию о земельном участке:

- местоположение;
- целевое назначение;
- правовое положение;
- наличие на нем объектов недвижимости.

Согласно ст. 12 этого Закона государственный земельный кадастр содержит общие сведения о:

- земельных участках;
- территориальных зонах (территориальная зона — это часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой устанавливаются при проведении зонирования земель);
- землях и границах территорий, на которых осуществляется местное самоуправление;
- землях и границах субъектов Российской Федерации;
- землях и границах РФ.

Все сведения государственного земельного кадастра являются открытыми для ознакомления любого заинтересованного лица (гражданина, юридического лица). Но выделяются такие сведения, которые отнесены к категории ограниченного доступа. Все сведения должны быть сопоставимы и совместимы со сведениями, содержащимися в других государственных и иных кадастрах, реестрах и информационных ресурсах.

Государственный земельный кадастр ведется по единой для всей Российской Федерации системе. Государственный земельный кадастр включает в себя три основных вида документов:

1) основные документы:

- Единый государственный реестр земель — это документ, который предназначен для проведения государственного кадастрового учета земельных участков (содержит

сведения о существующих и существовавших ранее земельных участках);

— кадастровые дела — это совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, которые подтверждают факт возникновения (прекращения) существования земельного участка;

— кадастровые карты (планы) — это карта (план), на которой в графической либо в текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре и подразделяются на дежурные и производные;

2) вспомогательные документы — книги учета документов; книги учета выданных сведений и каталоги координат пунктов опорной межевой сети;

3) производные документы — это документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований; доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов; статистические отчеты; аналитические обзоры; производные кадастровые карты (планы), а также иные справочные и аналитические документы. Система органов, осуществляющих ведение государственного земельного кадастра, определена в гл. II ФЗ «О государственном земельном кадастре».