**Земельный кадастр**

**Все ли задачи и значения изучения учебной дисциплины земельный кадастр?**

 Земельный фонд каждой страны является национальным богатством, рациональное использование которого невозможно без системы управления, особенно в периоды крупных земельных преобразований, то есть перестройки земельных отношений в связи с приобретением статуса независимости РК 1991 г. произошло массовое перераспределение и приватизация земель, то есть реорганизация существующих объектов (колхозов, совхозов, госхозов, разнообразных производственных и промышленных организаций земельных отношений).

 В связи с перестройкой и реорганизацией земельных отношений в Казахстане управление земельными ресурсами потребовало перестройки управления земельными ресурсами на основе новых правовых политических, организационных, экономических и экологических преобразований. Перестройка земельных отношений в связи с экономическими преобразованиями во многом определила усиление значения управления земельными отношениями и земельными ресурсами.

 Это связано с тем, что земля помимо её традиционных свойств (например, земля как средство производства, земля как территориальный базис и земля как природное тело) стало объектом правоотношений и объектом недвижимости).

 В связи с этими изменениями потребовалось совершенствование теоретических и методических положений управления земельными ресурсами позволяющих увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие местных административно- территориальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав гарантии для субъектов земельных отношений.

**Особенности системы управления земельными ресурсами (УЗР).**

 В любых социально- политических условиях необходима информация для управления земельными ресурсами, в том числе для перераспределения земель между землепользователями, однако ввиду недостаточной правовой базы осуществление такого управления только при помощи административных методов не может быть основным способом, поэтому объективно неизбежным становится управление землями, которое основано на экономической заинтересованности субъектов земельных отношений. Один из важнейших факторов управления земельными ресурсами на уровне всех административно- территориальных единиц является система государственного земельного кадастра, которая служит информационной основой государственного управления территориями и экономического регулирования земельных отношений, при этом все составные части земельного кадастра должны быть адаптированы к рыночным условиям. Особенно это важно при разработке экономически обоснованных методик массовой государственной кадастровой оценке земель различных категорий, законодательном изменении принципов и правил налогооблажения объектов земельных отношений. В условиях становления рыночных отношений особенно важно развитие организационно- правового и экономического механизмов управления земельными ресурсами, формирующих экологическую и экономическую целесообразную систему землепользования, обеспечивающую повышение бюджетных доходов и реализующую наиболее гибкие комплексные методы государственного управления землёй, при этом ключевое значение приобретает установление идейных процедур государственного управления земельными отношениями, разработка рациональных методов расчёта платы за землю, адекватно отражающий реальное состояние земельного рынка и учитывающие приоритеты и состояние региональной экономики, формирование комплекса мер по интеграции земельной политики в систему управления экономическими процессами в стране, регионах и муниципальных образованиях.

 Особенно реформирование управления земельными ресурсами важно для земель населённых пунктов, отдельных поселений, с которых собирают почти до 90% земельных платежей. Поэтому после обретения независимости республикой на этих землях после долгого перерыва были проведены земельно –кадастровые мероприятия по описанию, оценке и определению видов прав на земельные участки и иные объекты недвижимости.

 Кроме того, содержание и задачи управления земельными ресурсами страны, регионов и муниципальных образований имеют как общие характеристики, так и существенные различия, поэтому учебная дисциплина земельный кадастр была включена в типовой учебный план, а также в Государственный образовательный стандарт (гос. стандарт) по подготовке специалистов по земельному кадастру (специальность кадастр – 5B090700). Приступая к изучению данной дисциплины прежде всего следует уяснить ее содержание, ее место среди других учебных дисциплин, изучающих земельный кадастр и смежные учебные дисциплины земельное право, основы землеустройства, экономические и экологические дисциплины, геодезические и топографические дисциплины.

Понятие о земельном кадастре и содержание его в условиях частной собственности на землю.

 Исторически земельный кадастр появился в силу объективной необходимости для получения сведений о земле как первоисточники материальных благ и как объект налогооблажения с возникновением государственной собственности земля стала одним из источников государственных доходов и в связи с этим объектом специального изучения и обследования, поэтому на определенном этапе развития общества возникает необходимость сначала в учёте, затем в регистрации, а в последующем оценка земли, то есть в проведении земельного кадастра.

 Слово “кадастр” произошло от латинского слова (cadas), “caputos”, что означало “податный предмет”, а также от слова “capitastrum”, означающее “опись податных предметов “. В связи с этим первоначально слово кадастр означало- книгу (реестр, реестровая книга), содержавшую опись налогооблагаемых земель в зависимости от того, что является объектом учёта, регистрации и оценке, а обычно различают кадастры: земельный, водный, промысловой, лесной, полезных ископаемых (минерального сырья и т.д.). Таким образом в узком понимании земельный кадастр- это книга (реестровая книга) о предметах поземельного облажения; в широком понимании земельный кадастр в условиях частной собственности на земле- это определенная система действий по учету, регистрации, описанию и оценке земли, проводимые государством с целью получения сведений о земле для поземельного налогооблажения, т.е. специальное государственное учётно-регистрационное мероприятие.

 Земельный кадастр отличается от других видов кадастра своим объектом, в качестве которого выступает земля как источник материальных благ и средство производства. Специфика методики земельного кадастра обуславливается особенностью земли.

**Специфические особенности земли как источника материальных благ в отраслях общественного производства.**

 Земля имеет ряд специфических особенностей по сравнению с другими средствами производства, основные различия состоят в следующем:

Земля в общественной жизни служит всеобщим предметом и условием труда, она является необходимым условием существования всякого процесса производства, будучи вовлечённым в производство земля становится средством производства, однако её роль в различных отраслях общественного производства неодинакова. В обрабатывающей промышленности и в строительстве земля функционирует как площадь, территория, то есть как место, на котором совершается процесс труда. В добывающей промышленности земля выступает не только как место добычи полезных ископаемых, но и как своеобразная кладовая недра, в которой человеческое общество добывает определённые богатства. Совершенно иная роль и производственные значения земли в сельском хозяйстве. Здесь она выступает не только как место, где осуществляется производственный процесс, но и как предмет и орудие труда. В сельском хозяйстве земля является главным средством производства, по мере развития производительных сил значение земли в историческом плане существенно изменилось.

 Земля как главное средство производства в сельском хозяйстве обладает очень важным и специфическим свойством как плодородие почвы, создающие базовые условия для роста растений и её урожайности. При правильном использовании земли её качество не ухудшается, а улучшается что находит непосредственное выражение в повышении плодородия почвы. Земля является вечным незаменимым средством производства.

 Отличительной особенностью земли является и то, что она имеет многоплановый характер её использования в сельскохозяйственном производстве, на ней возделывается большое количество различных видов сельскохозяйственных культур, особенности земли предопределяют в значительной мере и особенности её обработки, а также способы и методы ведения кадастрового учёта.

 Использование земли как средство производства связано с её географическим местоположением и постоянством места. Все другие средства производства (тракторы, комбайны, станки и т.д.) можно свободно перемещать, то есть можно использовать их в различных местах, свободно перемещать из одного места в другое.

**Технологическая последовательность и составные части земельного кадастра.**

 Земельному кадастру свойственны следующие операции:

А) Во- первых выявить и взять земельный участок на учёт;

Б) Произвести регистрацию земельного участка (в настоящее время при регистрации выдаётся регистрационный номер участка земли);

В) Произвести естественно- историческое описание и экономическая оценка участка земли.

 При учёте и регистрации любого участка земли сперва определяется географическое местоположение, размеры (площадь) участка, состав земельных угодий и их качество. Естественно- историческое описание и экономическая оценка участка земель включают выяснение и фиксацию свойств земли как в природном, так и в экономическом отношении. Вопросы оценки земли предусматривает установление средней величины и нормальной урожайности и доходности земель, эти показатели дают возможность определить ценности и доходности земли как средства производства.

 Каждая из названных операций земельного кадастра представляет собой ряд технических приёмов, и в то же время обширных и сложных приёмов. А все вместе они дают наиболее полную характеристику количества, качества, основных свойств и признаков земли, сравнительную её ценность как объекта хозяйствования.

 Вопрос о значении каждой операции при проведении земельного кадастра в различные времена и в отдельных странах ставится по-разному, в одних случаях в кадастре главное внимание уделялось учёту земель, в других случаях- естественно- историческому описанию и экономической оценке, а в третьем случае- оценке или какому- либо сочетанию операций. Во всех случаях учёт, регистрация, описание и оценка земель является непременными составными частями земельного кадастра.

**Особенности проведения работ по составлению земельного кадастра на разных этапах общественного развития.**

 Земельные кадастры отдельных стран и в разные времена весьма отличаются друг от друга, как по содержанию, так и по технике и организации их проведения. Не сразу и не одновременно возникли, и проводились все его операции на самых разных этапах развития общества проводился лишь учёт земель, значительно позже стали применять их оценку. Необходимость учёта земель появляется с того момента, когда человек начал использовать землю для получения пищи, то есть когда появилось земледелие. Это время относится к первобытнообщинному строю, с развитием производительных сил развивалось земледелие, игравшее большую роль в жизни рода или общины.

 Земельные участки осваивались и использовались для посева культур и получения продуктов питания, на других участках пасли скот, то есть использовали их как пастбища; в ряде случаев в зимний период люди оставляли освоенные земли и перемещались в более тёплые места для того, чтобы в последующем можно было найти эти участки, они делали пометки на предметах местности (на камнях, деревьях) как ориентиры нахождения, аналогично они поступали и при учёте пастбищных угодий, делаемые ими заметки были своего рода простыми действиями по учёту земель, используемых для удовлетворения потребностей членов рода или общины, таким образом объективная необходимость в выявлении и учёте земель обуславливается производительной потребностью.

 Развитие земледелия и скотоводства требовало всё большего вовлечения площади земель и соответственно учёта земель. В первую очередь по характеру их использования, то есть пашни и пастбища, то есть по видам угодий. В то время, разумеется это подразделение было весьма простым и соответствовало уровню развития производства того периода, дальнейшее совершенствование орудия производства и способов добывания средств к жизни, развитие скотоводства и земледелия привели к появлению общественного разделения труда и обмена, частной собственности и имущественного неравенства, к разделению общества на классы, переходу первобытного строя к рабовладельческому. С развитием рабства общинные земли сосредоточились в руках государства и рабовладельцев.

**Земельный кадастр в рабовладельческом обществе.**

 Рабовладельческое государство (общество) облагало крестьян огромными налогами принуждало выполнять различного рода повинностей для того, чтобы вести своё хозяйство рабовладелец должен был узнать не только сколько он имеет рабов, но и какими средствами производства располагает, в том числе какая площадь и качество земель находится в его собственности, а для этого необходимо было вести учёт.

 В рабовладельческом обществе значительные площади земель принадлежали рабовладельцам, поэтому при рабовладельческом строе проводятся перепись и учёт земель и землевладений, составляются планы и заводится специальная документация с указанием сведений о площадях земель и угодий. На определённом этапе развития рабовладельческого общества земли начинают учитывать их по качеству, возникает потребность в сравнительной оценке качества земель, таким образом с появлением частной собственности на землю возникает необходимость в учёте, регистрации данных по землевладению и землепользованию для налогооблажения, в связи с этим учёт и регистрация земель приобретает особое назначение и выступает в условиях частной собственности на землю, учёт может производиться и как самостоятельное мероприятие с целью получения сведений о количестве и качестве земель для решения различных задач.

**Работа по земельному кадастру как исходное начало поземельного налогооблажения.**

 Земельный кадастр служил одним из важных средств поземельного налогооблажения, его данные принимались за основу при установлении размеров налога на землевладельцев с течением времени (земельно- регистрационные) большое значение приобретают правовые вопросы земельного кадастра, он стал включать земельно- регистрационные сведения, и был связан с оформлением права собственности на землю. К нему стали обращаться в целях правового обеспечения земельной собственности и решения гражданских дел о границах землепользования. В дальнейшем материале земельного кадастра стали представлять большой интерес для изучения социально- экономической структуры и особенностей сельского хозяйства.

 Земельный кадастр вначале представляет собой простые действия по учёту и регистрации земель, используемых людьми для получения технических или иных даров природы, для содержания и выпаса скота, а также для распашки земельных участков. С развитием способа производства появляются специальные документы (списки, реестры, книги), в которые вносятся сведения о земле, устанавливается определённый порядок ведения учёта землевладельческих операций. Карл Маркс в своих работах указывал, что уже в индийских общинах можно было найти бухгалтера, ведущего учёт в земледелии и по земельному кадастру.

**Особенности земельно- кадастровых работ на ранних этапах развития общества.**

 На ранних этапах развития общества при составлении земельного кадастра туда вносили сведения главным образом о площадях земель. Затем возникла необходимость в учёте по видам сельскохозяйственных угодий и по их качественному состоянию. Угодья начали описывать и характеризовать по видам почв и по их плодородию. Земельно- кадастровые сведения стали фиксироваться не только по текстовой документации, но и на плановых картографических материалах.

 В зависимости от качеств почв земли подразделялись на группы или классы. Письменные данные свидетельствуют о существовании на ранних этапах развития общества ещё до нашей эры земельных кадастров, содержащих сведения о земле и классификация почв по их качествам, так, например, ещё в 3 тысячелетии до н.э. в Китае почвы подразделялись на 9 классов, подобное сведение содержит многочисленные источники Древней Греции, Египта и Рима.

**Особенности земельного кадастра в Древнем Египте.**

 Египетские папирусы подтверждают существование до нашей эры в Египте земельного кадастра и подразделение земель на категории в зависимости от их качества. Ещё при Птолемее (305 г. До н.э.- 30 г.н.э.) в целях более эффективного использования земель, а также в интересах налогооблажения земли подразделялись на основные разряды:

1. Приносящие нормальный доход;
2. Не приносящие нормальный доход.

 Затем они квалифицировались с выделением определённого числа категорий, например: по качеству выделялось 5 категорий земель, а по орошаемости 10, по возделываемым культурам более 15, по способу владения 14. В условиях поливного земледелия при определении качества земель большое внимание обращалось на такой фактор как степень влагоёмкости почв, как один из основополагающих при определении добротности почвы.

**Особенности земельного кадастра Древнего Рима.**

 В Древнем Риме земельный кадастр первоначально представлял опись земельной собственности с указанием сведений о размерах земельных участков,их качестве, доходности и применяемых способах обработки. Во реестры также вносились сведения о размерах и доходности имущества,исходя из величины общего дохода устанавливался размер налога. Уже во II-I вв до н.э. в Риме существовало деление земель по их качествам. Об этом свидетельствуют работы древнеримских писателей и ученых: Марка Теренция Варрона(116-27 гг. до н.э.) «О сельском хозяйстве». В другой работе римского писателя и ученого Гая Секунда Плиния указывался,что при правительстве Августа(27г. до н.э.-14 н.э.) была проведена перепись земель представлявшая по существу кадастр Римской империи,данные которого использовались для сельского народа. При этом проводились полные измерения земель на местности, определялось их качество, давалось описание земель и хозяйственного инвентаря, составлялись карты.Землевладельцы обязаны были давать подробные сведения о своих землях и хозяйственно инвентаре.Документами средневековья свидетельствующими о работах того времени по определению качеств почв,учета и оценки земли является Византийская сельскохозяйственная энциклопедия – Геопиники (Х в.),а также ряд переписей и кадастров земель,стран Западной Европы и России.

**Особенности земельного кадастра в Древней Греции.**

 В древнегреческой Византийской энциклопедии имеются специальные главы,в которых освещаются вопросы качества почв и оценки земли,основанные на работах греческих ученых периода рабовладельческого строя. По качеству почвы подразделялись на: а)наилучшие; б)прекрасные; в)превосходные; г)самые лучшие; д)плохие.К наилучшим относился чернозем.Далее красноземы,образованные речными наносами. Засоленные-к плохим.В зависимости от свойств почвы и ее качества и географического положения в энциклопедии приводятся рекомендации по обработке почвы и пригодности ее для выращивания сельскохозяйственных культур.

**Особенности земельно-кадастровых работ в Средних веках в странах Западной Европы и России.**

 В числе земельных переписей средних веков важно отметить перепись франц.короля Карла Великого (768-814гг.),который представлял собой описание королевских имении и доходов,получаемых с них,фиксированное в книге «Страшного Суда» при Вильгемье Завоевателя (1066-1087гг.),англ. Перепись при Эдуарде I (1272-1307гг.). Датскую перепись при Вольдемаре II(1231),а также сицилицский кадастр Фридриха II (1192-1250гг.). Было составлено кадастр Калабрий (Италия)(1327г.) поземельная книга Курфрющества Бранденбургекского (1375г.) и кадастр провинции Дофиня (1369г.).

 В России первоначально получение данных о земле связано взыманием сборо податей князьями с покоренного ими населения и народов.Древнейшие сведения от такого рода сборах относится к Х веку.Происхождение Древних поземельных единиц «плуг», «рало», деревянная саха для пахоты, «саха» связана с определением размеров земель и с поземельным обложением на Руси.На первых парах при налогооблажении в рассчет принимали величину замельного участка, т.е. земельного надела, при этом оно определялось не с помощью измерении,а с учетом количества привлеченного труда работников,затраченного на обработку земли,или же количества высеваемого на них зерна или скашиваемого сена.В ХI веке в России стали выделять виды земель и сельскохозяйственных угодий,при этом эти виды земель назывались:дворовыми,огородными,пахотными и пустопорожними.

 Земельный кадастр в феодальном обществе получает дальнейшее развитие и оформление.Она начала проводиться, как специальное мероприятие в условиях феодального способа производства,где укрепляется частная собственность феодалов на Землю. При феодализме налогообложения было неравномерным в отношении отдельных категории землевладения и земель. В Западноевропейских странах в одном и том же государстве существовало много видов налогообложения.В различных странах Западной Европы этот вопрос решался по-разному.При всем при этом крупное феодальное землевладение пользовалось многими налоговыми льготами.

**Содержание и состав земельно-кадастровых работ в условиях капиталистического развития.**

 Развивающиеся капиталистические государства нуждались в увеличении средств необходимых для содержания возросего государственного аппарата и армии,так же для решенич других проблем.Они были заинтересованы феодально-крепостнических земельных отношении в привлечении к государственному налогообложению большого числа владельцев и пользователя земель,в охвате налогооблажения всех используемых земель.Осуществление такого рода задачи в масштабе буржуазного государства требовало установления единой системы поземельного налогооблажения,что обусловлено необходимостью установлению единого налога,также единообразного подхода к его определению.В качестве средств для решения этих вопросов по составлению земельного кадастра включающего учет,описание,регистрацию и оценку земли,как объекта налогооблажения.

 В связи с тем,что земельный кадастр способствовал ликвидации феодально-крепостнических пережитков в налоговом деле он был прогрессивной мерой,поскольку новая налоговая система в значительной мере затрагивала имущественные интересы разных классов,поэтому осуществление земельного кадастра было связано с классовой борьбой, в условиях развивающегося капиталистического строя земельный кадастр представлял собой сложные мероприятия,осуществляемые специальной земельно-кадастровой службой.Основные виды в понятии земельного кадастра это мероприятие сложились при развитии капиталистических,рыночных отношении.В разных странах в разное время функции земельного кадастра выполняли разные учреждения,поскольку основное назначение было обеспечение данными для налогообложения,то,как правило,земельно-кадастровая служба находилась в ведении финансовых органах,осуществляемые налогообложением.

 В капиталистических странах наряду с земельным кадастром проводится юридическая земельная регистрация.Задачей ее является оформление права собственности и владение на земле,земельная регистрация,направлено на охрану права частной собственности на землю и укрепление рыночных земельных отношении.Она способствует созданию правовых условии для государства крупного землевладения,ее сведения и материалы имеют правовое значение.Юридическая земельная регистрация подразделяется по землевладельцам,представляет личную собственность,что на современном языке именуется,как «юридическое лицо».Эти документы фиксируются в специальных документах,как правило,хранятся нотариальными учреждениями.

**Проблемы совершенствования методов изучения учета,регистрации,оценке земель в земельно-кадастровых работах.**

 В связи с ростом численности населения обеспеченность земельными ресурсами в рассчете на 1 жителя систематически снижается,в настоящее время недостаточная землеобеспеченность во многих странах вынуждает государство искать пути улучшения использования земель и их охраны.В связи с этим,ведут поиски совершенствования методов изучения учета,регистрации,оценке земли.Однако,основное же назначение земельного кадастра остается прежним это обеспечение сведениями с целью изъяьтия государства части дохода от землевладельцев и землевладении.Земельный кадастр в условиях частной собственности является не только сугубо классовым,но и государственным мероприятием.При помощи земельного кадастра государство возлагает на землю уплату основной массы поземельных налогов.

 По мере развития общественно-экономических формаций изменились и формы обложения налогами,что влияло на содержание земельного кадастра.Однако,он продолжал оставаться по своей природе целью максимального получения налогов,в первую очередь от трудящегося крестьянства.

 Как специальное учетно-оценочное мероприятие земельный кадастр возникнув на определенном этапе развития общества развивался и совершенствовался.Закономерным для его развития является совершенствование методов и способов изучению учета,регистрации и оценке,классификация земель по видам,угодий и их качеству.Благодаря применению более совершенных методов и средств систематически повышалась точность земельно-кадастровой информации,совершенствовалась форма и содержание первичных документов.

 Таким образом,земельный кадастр в процессе совершенствования превращался в сложное мероприятие,требующее специальных знании и подготовки,что и явилось результатом ведения учебных дисциплин по подготовке специалистов землеустроителей и кадастровиков.

**Назначение,задачи и характеристика земельного кадастра в СССР.**

 В условиях социально-общественного строя СССР земельный кадастр приобрел принципиальную иную цель и назначение,потому что работы по земельному кадастру был подчинен основному экономическому закону социализма.Который определял цель социального общества,как наиболее полное удовлетворение потребностей всех членов этого общества.Поэтому при социализме на первый план ставился призводственное значение земельного кадастра,а это в свою очередь придавало особую государственную значимость земельному кадастру.А для этого в свою очередь земельно-регистрационные данные использовались государством не только в интересах дальнейшего совершенствования управления земельными ресурсаи,но и в целях осуществления охраны государственной собственности на землю.Сведения земельного кадастра имело важное экономическое и правовое значение.При решении многих вопросов земельных отношении возникает необходимость отдельных сведений и данных о фактическом состоянии распределения и использования земельного фонда,а также о продуктивности сельскохозяйственных угодии.Эти данные необходимы для обоснования наиболее оптимального варианта отвода земель для разных нужд(организации,учреждении,ведомоств и граждан).

 Необходимость земельно-кадастровой информации возникают так же от потребностей государственного планирования закупок селькохозяйственной продукции.При проведении плана государственных закупок сельскохозяйственной продукции учитываются:географическое положение земельного участка по отношению к крупным городам,промышленным центрам и предприятиям перерабатывающих сельскохозяйственных продукции.Природные условия климатические,почвенные и т.д. и качество,количество пригодных для сельскохозяйственного использования земель.Специализации сельскохозяйственных предприятии для экономической эффективности производства продукции отраслей сельскохозяйственной культуры и отраслей животноводства. Таким образом,задачей земельного кадастра в условиях социального общества были весьма обширными.Они определялись потребностями планового хозяйства и рационального использования земельных ресурсов,как в интересах государства,так и землепользователей,все это придавало земельному кадастру в социалистическом обществе народнохозяйственную значимость.

**Составные части,виды и принципы земельного кадастра.**

 Правительство РК по установлению от 20 сентября 2003 года №958 утвердило Правила ведения государственного земельного кадастра(ГЗК).В РК установлен перечень кадастровой документации по Конституции РК земли в пределах границы государства составляют единый государственный фонд и является государственной собственностью.В РК в земельном кадастре указано,что оно состоит из следующих частей или подразделений: 1)Регистрация землепользования; 2)Учет земель; 3)Бонитировка почв(качество почв); 4)Кадастровая оценка земель.

 Между этими составными частями земельного кадастра как целостной системы существует определенная связь.Государственная регистрация землепользования являясь составной частью земельного кадастра выступает в качестве юридического мероприятия по оформлению прав пользования конкретными земельными участками и внесении записей в государственную документацию.Площадь землепользования,как определенная географическая территория должна быть зарегистрирована в установленном порядке.Эту функцию выполняет государственная регистрация землепользования.Ее данные служат основанием для использования определенные площади земли,конкретным землепользователям.РК этот акт носит государственного характера.Земельно-регистрационным данным придается юридическая сила.

**Учет земель.Назначение и характеристика учета земель.**

 При учете земля характеризуется по размеру,географическому положению,качественному сотоянию и использованию.По характеру хозяйственного использования определяется состав и размещение земельных угодий,она так же влияет на их качественное состояние.Данные регистрации землепользовании каждого конкретного землепользования служит при учете для записи размеров землепользования каждого землепользователя,т.е. владельца.

 Если земли не представлены в хозяйственный оборот или на какой-то конкретный вид использования,такие земли относятся к землям государственного запаса,или сокращенно земли запаса.Иногда на карто-схемах указываются как ГЗЗ.

 Земли государственного земельного запаса(ГЗЗ) учитываются по их местонахождению,как отдельно распределенные земельные массивы или участки с соответствующей характеристикой их состояния.При учете земель определяет не только количественные показатели земель,но и качественные показатели,как природного ресурса и средства производства.Так как отдельные природные свойства почв имеют неодинаковое хозяйственное значение и по-разному влияют на ее продуктивность,возникает необходимость проведения бонитировки почв.

**Бонитировка почв.**

 Бонитировка произошла от лат. слова «bonitos», что означает в переводе «доброкачественность».Таким образом,бонитировка почв выступает в качестве сравнительной оценки качества почв.Сведения,помещенные при регистрации землепользователей и учете земель служат исходной информацией при бонитировке участков землепользовании.

 Качество земли зависит не только от природных факторов,но и экономических условии.Поэтому возникает необходимость в хозяйственной оценке земли,как средства производства.Данные этой оценки основываются на регистрационно-учетных и бонитировочных сведениях.

 В практике при бонитировке почв в качестве ее показателей принимались или природные свойства почвы или экономические показатели(урожайность,доходность), или и те, и другие в сочетании.В подавляющем большинстве за основу бонитировке почв берут природные признакми и свойства почв.

 В целях бонитировки это хозяйственная оценка почвы,обладающая плодородием и другими свойствами и признаками,которые она приобрела в процессе,как естественно-исторического,так и социально-экономического общества.

 Для проведения бонитировочных работ требуется подробное изучение всех свойств почв,сведения о структуре почв покрова территории,многолетних данных по урожайности ведущих сельскохозяйственных культур,выращиваемых на данных почвах.

 Большой вклад в теоретическую разработку вопросов бонитировки почв внкс основоположник научного почвоведения В.В.Докучаев.Им разработан естественно-исторический метод оценки земель,который был применен при оценке земель в Нижегородской губернии дореволюционной России в 1882-1887 гг. В качестве примера бонитировки почв проведенной В.В.Докучаевым можно воспользоваться следующими данными почв Нижегородской губернии.

**Кадастровая оценка земель.**

 Кадастровая оценка земель (К.О.З.)- в историческом плане,в более ранний период называлось просто оценкой земли.К.О.З. охватывает,как естественные факторы,влияющие на сельскохозяйственное производство,а также экономические условия,которые характеризуются экономическим плодородием и географическим местоположением участка,также производственными факторами.Такова связь и последовательность осуществления земельного кадастра как целостной системы.

 К.О.З. являясь составной частью земельного кадастра,выступает вместе с тем и как часть общей оценки природных ресурсов,используемых в народном хозяйстве и в социальной жизни людей.При кадастровой оценке земли,необходимо учесть ее активную роль в сельскохозяйственном использовании,как главного средства производства.В сельскохозяйственном производстве в земле является незаменимым средством производства.

 В соответствии с Конституцией РК земля находится в государственной собственности.Земля может находиться так же и в частной собственности на основаниях,условия и в его пределах установленных законом.Согласно закону,собственник в праве землю продавать по договорным ценам,внести в качестве взноса в уставной фонд хозяйственного товарищества,передать в залог,подарить и завещать земельный участок.

 Каждый земельный участок должен иметь кадастровую оценку,так как земля приравнена к недвижимости с одной стороны,а с другой-земельные участки становятся капиталом,стоимость которого будет возрастать,если рационально и бережно использовать и вкладывать в увеличение плодородия почвы денежные,материальные и трудовые вложения.

 Как известно,стоимость земли является основой для налогообложения,установления арендной платы,одной из важных статьей доходной части бюджета и затрагивает интересы каждого землевладельца.В этих положениях заключается общегосударственная и социальная значимость проблемы кадастровой оценки земли в Казахстане в настоящее время.

 В целом,основным преимуществом кадастровой оценки земли является учет всех естественно-исторических факторов,влияющих на сельскохозяйственное и лесное хозяйство,так и экономические условия,которые характеризуются производственными факторами,как,например географическое местоположение земмельных участков относительно рынков сбыта сельскохозяйственных продуктов.

**Проблемы совершенствования методов изучения, учета, регистрации и оценки земель в земельно-кадастровых работах.**

 В связи с ростом народа населения, обеспеченность земельными ресурсами в расчете на 1 человека систематически сливается. И в настоящее время недостаточная землеобеспеченность во многих странах вынуждает государство искать пути улучшения использования земель и их охраны. В связи с этим ведут поиски совершенствования методов изучения, учета, регистрации и оценки земельных ресурсов. Однако, основное же назначение земельного кадастра остается прежним. Это обеспечение сведениями с целью изъятия государством частиц дохода от землевладельцев и от землевладения. Земельный кадастр в условиях частной собственности на землю является не только сугубо классовым, но и государственным мероприятием. При помощи земельного кадастра, государство возлагает на земледельческое население уплату основной массы земельных налогов.По мере развития обще-экономических формаций изменились и формы обложения налогами, что в свою очередь влияло на содержание земельного кадастра. Однако, он продолжал оставаться по своей природе в целях максимального получения государством налогов, в первую очередь от трудящегося крестьянства.Как специально учебно-оценочное мероприятие, земельный кадастр возник на определенном этапе развития общества, развивался и совершенствовался. Закономерным для его развития является прежде всего, совершенствование методов и способов учета, регистрации и оценки, а также классификация земель по видам угодий и их статусу. Благодаря применению более совершенных методов и средств, систематически повышалась точность земельно-кадастровой информации, совершенствования формы и содержания документов.

 Таким образом, земельный кадастр в процессе совершенствования превращался в сложное мероприятие, требующее специальных знаний и подготовки, что и явилось результатом введения в число учебных дисциплин (земельный кадастр) по подготовке специалистов землеустроителей и кадастровиков.

**Назначение, сдачи и характеристика земельного кадастра в СССР.**

 В условиях социалистическо-общественного строя, земельный кадастр приобрел принципиально иную цель и назначение, потому что работы по земельному кадастру были подчинены основному экономическому социализму, который определял цель социального общества как наиболее точное удовлетворение потребности всех членов этого общества.

Поэтому при социализме, на первый план ставится производственное назначение земельного кадастра, а это все в свою очередь придает особую государственную значимость земельному кадастру. Его данные, и в первую очередь, земельно-регистрационные данные использовались государством не только в интересах дальнейшего совершенствования управления земельными ресурсами, но и в целях осуществления и охраны государственной собственности на землю, а также охрана прав землепользования, поэтому сведения земельного кадастра имели не только экологическое, но и правовое значение.

Поэтому при решении многих вопросов возникла необходимость в сведениях о фактическом состоянии, распределении и использовании земельного фонда, а также о продуктивности сельско-хозяйственных угодий. Эти данные были необходимы для обоснования наиболее оптимального варианта отвода земель для различных учреждений, организаций и граждан.

Необходимость в земельно-кадастровой формации вызывалась также потребностями государственного планирования закупок сельско-хозяйственных продукций. При доведении плана государственных закупок сельско-хозяйственных продукций учитывалось: географическое положение хозяйства по отношению к крупным городам, таможенным центрам и предприятиям, перерабатывающие сельско-хозяйственную продукцию. Природные условия, климатические, почвенные и, прежде всего, качество и количество пригодны для сельско-хозяйственных земель специализации сельского хозяйства; экономическая эффективность, производство разветвления сельско-хозяйственных культур и отраслей животноводства. Таким образом задачи земельного кадастра в условиях социального общества были весьма обширными. Они определялись потребностями планового хозяйства и рационального использования земельных ресурсов как в интересах государства, так и землепользователей. Все это придавало земельному кадастру в социальном обществе народно-хозяйственную значимость.

**Государственная регистрация прав на земельные участки.**

 Регистрация земельных участков, являясь составной частью земельного кадастра, выступает в качестве юридического мероприятия по оформлению прав землепользования владением конкретным участком и внесение записи в соответствующие государственные документы. В условиях Казахстана она носит государственный характер. Земельно-регистрационным данным придается юридическая сила. В задачу регистрации земель входит сбор, систематическое хранений и обновление сведений. О правовом и хозяйственном положении земель.

Регистрации земельных участков предшествует юридическое оформление, закрепление установочных границ земельных участков на местности, определение площадей земельных участков и составление соответствующих планов. Необходимо особо подчеркнуть, что регистрация земельных участков проводится одновременно с учетом земель. Следует так же особо указать, что устойчивость землепользования и землевладения обеспечивается государством. Они могут быть изъяты только для государственных надобностей с соблюдением законной процедуры и возмещением всех убытков.

**Учет земель как составная часть земельно-кадастровых работ.**

 Учет земель являясь составной частью земельного кадастра, представляет собой один из видов хозяйственного и статистического учета. Специфика методов наблюдения обусловлена особенностями объекта земли как средство производства и недвижимости. В отраслях народного хозяйства земля использовалась для различных целей и соответственно этому производится ее учет. Например: в отраслях сельского и лесного хозяйства, кроме учета земли как операционного базиса, необходим учет ее как производственной силы, как главного средства производства. Это обуславливает необходимость в получении специальных сведений об использовании земель и данные о составе и качестве сельско-хозяйственных угодий.

**Земельный фонд Казахстана как объект государственного учета.**

 Объектом государственного учета является весь единый земельный фонд Республики Казахстан. Государственный учет земель представляет собой определенную систему, которая включает учет, количество и качество земель. Учет ведется по фактическому состоянию и использованию земель на основе доброкачественных планово-картографических материалов. Учету подлежит весь земельный фонд в разрезе административно-территориальных единиц. Категории земель и землепользователей, земельных угодий. Качество земельных угодий определяется по качеству почв, по характеру рельефа, составу травостоя мелиоративному состоянию и т.п.

Важным условием ведения учета земель является своевременность и непрерывность учета. Только в этом случае земельно-учетные данные поддерживаются на уровне современности. Это принцип обуславливает необходимость систематического учета количественных и качественных изменений, происходящих в состоянии и использовании земель. При учете земель все изменения нужно выявлять и фиксировать после того, как они произошли в натуре на местности.

**Сущность и содержание понятия «Основной земельный кадастр».**

 Земельный кадастр в зависимости от характера и объема выполненных работ подразделяется на 2 типа: Основной (первичный) и Текущий (последующий). Эти типы органически связаны между собой и представляют стадии единого земельно-кадастрового процесса.

Задачи основного (первичного) земельного кадастра – это первоначальное получение сведений о природном состоянии, правовом и хозяйственном положении земель, подлежащих кадастрированию территории в рамках землепользований, в рамках район, области и т.д. При основном земельном кадастре собирают, анализируют и систематизируют все материалы и документы, содержащие следующие данные (информацию): а) о хозяйственном использовании земель; б) о составе и качественной характеристике угодий; в) о площадях землепользования; г) об урожайности культур и издержек производства и т.д.

Собранные материалы тщательно анализируют с точки зрения достоверности и полноты информации с учетом требований отдельных составных частей земельного кадастра. Затем составляют программу проведения земельного кадастра с указанием видов и объема работ по каждой его составной части. Далее проводят работы по регистрации землепользования, учету и оценке земли. Полученные сведения после их систематизации, рассмотрении и утверждении в установленном порядке принимаются в качестве исходных данных для внесения в земельно-кадастровые документации, производится первичная запись в документы государственного земельного кадастра. Таким образом в результате проведения основного земельного кадастра получают сведения о размере земельного фонда страны. Распределение этих данных, т.е. земельного фонда страны, по основным категориям земель, землепользователям и угодьям позволяет дать характеристику качества земель и их оценку. Другими словами получают сведения о природном, правовом и хозяйственном положении земель единого государственного земельного фонда. Основной земельный кадастр как правило связан с проведением большого объема работ по геодезическим съемкам, обследованиям, описаниям и оценкам земель. Последующая такая работа повторяется через определенный период времени по мере необходимости.

**Сущность и содержание понятия «Текущий (последующий) земельный кадастр.**

 В процессе хозяйственного использования земельного фонда, его распределении, в составе землепользования и угодий, качестве и продуктивности земель происходят определенные текущие изменения. Эти изменения должны быть отражены в земельно-кадастровой документации и в первую очередь, первоначально полученные сведения должны быть зафиксированы. Таким образом объективно возникает необходимость ведения текущего земельного кадастра. Его задачей является своевременное выявление и внесение в земельно-кадастровые документы сведений об изменениях, происшедших в результате перераспределения, а также в качественном состоянии и в видах использовании земель после проведения основного земельного кадастра. Также фиксируется устранение ошибок в первоначальных записях и внесение дополнительных сведений в соответствии с новыми требованиями.

При текущем земельном кадастре в документах отражают только законные изменения, происшедшие в использовании земель. К числу их относятся все те изменения, которые предусмотрены земельным законодательством и направлены на более полное и эффективное использование земель в интересах землепользователей и в интересах государства.

**Состав и содержание документации о земельном кадастре.**

 Земельный кадастр оформляется специальной документацией, которая является не только средством фиксации земельно-кадастровых сведений, но и придает им доказательную силу. Документально оформленные кадастровые сведения должны быть наглядны и удобны для практического использования.

Земельно-кадастровая документация подразделяется на текстовую и планово-картографическую. Текстовая имеет форму книги, карточек, ведомостей, списков, пояснительных записок и прочих сведений. Сведения в ней приводятся в числовом выражении, в ряде случаев дается характеристика и пояснение в описательном виде (так называемая пояснительная записка).

Планово-картографические документы – наглядное географическое изображение кадастрируемых земель. К ним относятся: планы, карты, картограммы и прочее. Специфика земельного кадастра по сравнению с отдельными видами народно-хозяйственного учета состоит именно в том, что ведение его возможно лишь на основе планово-картографических материалов. Это вытекает из характера и особенностей объекта.

Между текстовой и планово-картографической документацией существует определенная связь. Планово-картографические документы графически показывают необходимые для кадастра сведения. Количественные характеристики о размерах и состоянии земель вносят в текстовую документацию но основании планово-картографической информации.

Кадастровая документация подразделяется основную и вспомогательную. Перечень форм основной документации устанавливается правительством республики. Состав данных включаемых в эти документы разрабатывается министерством сельского хозяйства республики с участием подразделений системы Казгидрозем (КазГос НПЦ Зем).

**Первичные документы по земельному кадастру.**

 Для получения сведений и заполнений кадастровой документации используются данные первичных документов, составляемых в процессе производства земельно-кадастровых работ. К ним относятся: материалы съемок и обследований, корректировки планов, данные инвентаризации земель, контрольных обменов земель, планы землеустройства, лесоустройства и прочее. Первичные документы дают исходную информацию для земельного кадастра. Для этих целей используются данные отдельных видов народно-хозяйственного учета. Первичные документы имеют важное значение, т.к. от их полноты и точности в значительной мере зависит точность и достоверность данных земельного кадастра. При заполнении первичной основной кадастровой документации важное значение имеют документы, являющиеся юридическим основанием записи соответствующих данных. К ним относятся специальные постановления Правительства Республики, а также решение уполномоченных органов по управлению земельными ресурсами Республики Казахстан.

При земельном кадастре ведется так же специальная отчетная документация. Она как правило является текстовой. В качестве приложения к ней могут быть картограммы, диаграммы и прочее.

**Основные принципы и принцип единства, предъявляемый к ведению и содержанию земельного кадастра.**

 Рыночное хозяйство предъявляет к земельному кадастру определенные требования, которые в свою очередь обуславливает принцип его ведения. Одним из основных принципов земельного кадастра является принцип единства. Этот принцип означает, что земельный кадастр должен вестись на единой методической основе по Республике в целом. В основу его должны быть положены научно-обоснованные показатели, характеризующие единый государственный земельный фонд в природном, хозяйственном и правовом отношениях.При этом в системе земельного кадастра должна быть определенная согласованность, во-первых в содержании и последовательности осуществления его составных частей; Во-вторых в постановке земельного кадастра; содержание сведений и способа их получения в отдельных его звеньях (предприятие, район, область, республика); В третьих в содержании земельно-кадастровой документации, начиная от низшего и кончая высшим звеном.

**Принцип достоверности сведений земельного кадастра.**

 Это означает, что сведения должны быть объективными ,то есть достаточно точно отражать фактически ее размеры. Распределение и качественное состоянии земельных ресурсов. Отсюда следует, что при земельном кадастре необходимо применять также способы регистрации землепользований. Изучение учета и оценки земель ,которые бы обеспечивали получение сведений в хозяйственном и правовом положении земель с точностью, необходимые для решения производственных и других задач, связано с использованием земель.

 Учету и оценке подлежат все те признаки и показатели, которые характеризуют географическое местоположение ,размеры, качественное состояние, продуктивность и использование земель. Земли классифицируются по угодьям в зависимости от их использования и состояния.

**Принцип полноты и сведений земельного кадастра.**

 Земельный кадастр должен содержать всю совокупность необходимых сведений о природном , хозяйственном и правовом положении земель без лишних их детализации. Из этого следует ,что степень детализации кадастровых сведений и содержание его документации зависят от того, где он проводится.

 В отдельных предприятиях и по административному району необходимы более подробные сведения о землях, так как здесь непосредственно решаются многие вопросы использовании и охраны земель. В области ,республике, такая детализация сведений, не является производственной необходимостью.

**Принцип охвата земельным кадастром всех земель единого государства земельного фонда.**

 Для получения точных и достаточно полных сведений о размерах ,состоянии и использовании земельного фонда необходимо учитывать все земли входящие от того ,кому они предоставлены в пользовании ,используются ли они фактически в момент проведения земельного кадастра. Всякого рода пропуски и перекрытие учитываемой территории приводят к изложению сведений ,поэтому они недопустимы при формировании данных земельного кадастра.

**Принцип непрерывности введения земельного кадастра.**

 В процессе хозяйственного использования земли в его распределении и качественного состояния изменения. Это связано с передачей земель от одного землепользователя. Трансформации угодий ,улучшением качества и повышением продуктивности земель ,во влечением в сельскохозяйственный оборот новым земель и.т.п…Эти изменения необходимы учитывать и отражать в кадастровой документации. В зависимости от характера изменений, одним сведения (учетные ,регистрационные) систематически отражателя по мере того ,как они произошли ,другие (оценочные)-периодически обновляются в сплошном или выборочном порядке. Таким образом ,обеспечивается непрерывность введении земельного кадастра и поддержания его данных на уровни современности. Принцип документальности земельного кадастра и поддержания его данных на уровни современности . Принцип документальности земельного кадастра .Этот принцип означает ,что получение и запись сведений о природном ,хозяйственном и правовом получении земель должны производится только на основании соответствующих документов и материалов.

 В зависимости от характера сведений основание может быть разные документы. Так ,при регистрации землепользований соответственно о предоставлении земель землепользователю. При учете и оценке земли важное значение имеют материалы съемок и обследований. Такого рода документы и материалы являются исходными для получения необходимой информации и внесение соответствующих записей в специальную земельно-кадастровую документацию.

**Принцип документальности земельного кадастра и поддержания его данных на уровни современности .**

 Принцип документальности земельного кадастра .Этот принцип означает ,что получение и запись сведений о природном ,хозяйственном и правовом получении земель должны производится только на основании соответствующих документов и материалов.

 В зависимости от характера сведений основание может быть разные документы. Так ,при регистрации землепользований соответственно о предоставлении земель землепользователю. При учете и оценке земли важное значение имеют материалы съемок и обследований. Такого рода документы и материалы являются исходными для получения необходимой информации и внесение соответствующих записей в специальную земельно-кадастровую документацию.

**Принцип наглядности земельно-кадастровых данных.**

 Материалы и сведения земельного кадастра должны быть доступны для работников производства ,что позволяет широко использовать и при решении.

 Наглядность достигается путем рационального и удобного расположения материалов ,в кадастровой документации .В этих целях земельно-кадастровые данные в зависимости от их характера и специфике отражаются ,как в текстовой документации, так и на планово- картографической основе ,поэтому в качестве исходных документов кадастра служат различного рода планы и карты. Все это дает возможность судить не только о размерах количественной и качественной характеристики землепользований и угодий , но и о их географическом местоположении.

**Принцип экономичности введение земельного кадастра.**

 Применение в земельном кадастре современных методов измерений , и обследовании ,а также вычислительной технике ,в том числе обеспечивает получение, необходимых сведений и поддержания их на уровни современности при минимальных затратных аэрофотосъемки и аэрокосмической съемке дает возможность получить обширную информацию о всей территории распределении ,состоянии и использований весьма важно для правильной постановки государственного земельного кадастра.

**Принцип централизованного руководства приведений земельного кадастра.**

 Правильная постановка земельного кадастра в масштабе всей страны возможна в том случае, если мяться из единого центра ,это позволит обеспечить проведения кадастровых работ по единой методике ,и получить данные в целом по стране о состоянии и использовании земельного фонда.

 Руководство государства земельного кадастра в нашей стране возможна на агентство Министерство сельского хозяйства. Его указания является обязательными для всех подведомственных организаций и учреждений.

 Министерство сельского хозяйства РК руководят работами по регистрации землепользований государственному учету земель и других земельно-кадастровых работ.

 Министерство разрабатывает и утверждает инструкции и методические указания по регистрации землепользований. Учету земель и оценке по проведению почвенных и геоботанических обследований ,а также по содержанию планово картографических материалов, используемых для введения государственных земель кадастра.

 Министерство обеспечивает систематизацию изучения и рапрседеления их по категории угодьям и землепользованиям .А также издания подлежащих опубликованного земельно-кадастровых материалов. Здесь же и можно получить данные для диплома и использованных работ.

 Введение государственно земельно-кадастровых работ осуществляется землеустроительной службой ,системой.

**Связь земельного кадастра с отдельными видами.**

 Земельный кадастр с остальными видами общехозяйственного учета в основе с этими связями лежит форма собственности на средства производства является объектом изучения учета и оценки ,отдельные виды хозяйственного учета ,как и земельного кадастра относятся к функции хозяйственного управления и направлены на общественные процессы наблюдения сбора, обработки и анализы данных для качественного отображения и качественных характеристик элементов ,и их процессов и в целя контроля и воздействия на их развитие.

 Для количественного отображения в общехозяйственном учете ,как и в земельном кадастре применяются соответственно измерители(натуральные, трудовые, стоимостные)абсолютные величины.

**Натуральные измерители и их связь с общехозяйственным учетом и землеустройством.**

 Натуральные измерители (мера, счет, масса) дают возможность выражать и контролировать количество и качество конкретных видов хозяйственных средств. Например: площадь земли ,как важнейшее средство сельскохоз. производства находящее в использовании землевладельца и землепользователи, может быть выражена в натуральных измерителях (гектарах).Трудовые измерители применятся для выражения хозяйственных явлений в количестве затрачено труда, исчисляемое в единице времени в рабочих делах (днях ,часах или минутах).

 В сочетании с натур. измерителями, трудовые измерители используются для исчисления размера оплаты труда, выявления производственного труда ,определение норм выработки.

**Стоимостные измерители и их связь с общественно хозяйственным учетом и землеустройством.**

 Стоимостные измерители широко использовались и используются на всех этапах развития человеческого общества. Стоимостный измеритель дает возможность объединенного выражение всего хозяйственного процесса в земельном кадастре. С помощью стоимостного измерителя дается общая оценки земель.

 В систему общехозяйственного учета входят следующие виды учета: статистический, бухгалтерский, оперативный. Особое место занимает земельный учет, которые являются составной частью земельного кадастра все указанные виды учета призваны отражать процессы и элементы общественного производства. Роль и значение каждого вида вытекают из особенностей тех закономерностей, которые они выявляют и отражают.

**Статистический учет в земельно-кадастровых работах и в землеустройстве.**

 Важное место в системе общехозяйственного учета занимает статистический учет. Статистической называют обычно совокупность цифровых показателей, характеризующих различные количественные стороны общественной жизни ( производство, культур, быт и т.п.). статистический учет дает всестороннюю, полную, количественную, числовую характеристику общественных явлений, которым присуще определенные размеры , объемы, темпы, выраженными конкретными цифровыми показателями. Все эти стороны общественных явлений учитывают и находят отражение статистическом учете. Статистический учет имеет дело как правило большим количеством данных. Характеризующих изучаемое явление. Он охватывает множество явлений и характеризует их конкретными количественными показателями.

При статистическом учете применяются особые приемы получения обработки т анализа данных. Широкое применение находят метод группировок, метод средних величин и т.п. Методы статистической обработки и систематизации сведений находят широкое применение в земельном кадастре. Отсюда важное и ведущее место статистики во всей системе общехозяйственного учета.

**Бухгалтерский учет в земельно-кадастровых работах и в землеустройстве.**

 Бухгалтерский учет отражает и контролирует выполнение определенного вида работ в конкретном хозяйстве землевладельцев, предприятий, организации и учреждении. Бухгалтерский учет строго документален. Это регистрация документальной записи хозяйственных операции и производится регулярно и только на основании документов, которые отражают состояние и движение средств хозяйства. Бухгалтерский учет помогает осуществлять строжайший контроль сохранностью частной и государственной собственности. Он позволяет осуществлять непрерывные и сплошное наблюдение, а также повседневный контроль за выполнение определенных видов работ.

 Бухгалтерскому учету присуще свои особые специфические способы и приемы отображенные хозяйственных операции. Для него характерен способ двойного отображение, учитываемого объекта, т.е. указывается источники формирования средств и пути их использования. Широкое изменение здесь находят денежный измеритель обеспечивающий обобщение разнородных хозяйственных процессов.

**Оперативный учет в земельном кадастре и землеустройстве.**

 Объектом оперативного учета, т.е. повседневного учета является отделительные хозяйственные операции в процессе их осуществления, а также отдельные звенья производства ( цех, Участок, и т.п.). Оперативный учет обеспечивает получения показателей необходимых для текущего оперативного руководства хозяйственными процессами. Оперативный учет осуществляет контроль за каждое отдельно взятой операции цехам, работникам и т.д. Оперативный учет обеспечивает своевременную выполнению повседневной задании ( например, контроль за выполнение плана пассивных работ, убоги урожая и т.п.).

В зависимости от конкретных целей и характера изучаемых явлений в оперативном учете используются: натуральный , денежный и трудовой измерители. Однако денежный измеритель, здесь необходим не для обобщения хозяйственных операции, как это имеет место бухгалтерском учете, а лишь в том случае, если это обуславливается характером учитываемого объекта сведения оперативного учета не обязательно подтверждается документами.

**Связь земельного кадастра с материалами статистического бухгалтерского и оперативного учета по землепользователям и землевладением.**

 Земельный кадастр широко использует материалы этих видов учета. Например, сведения об урожайности культур, продуктивности кормовых угодий, затратах труда, себестоимостью продукции, валовой продукции, Валовом и чистом доходе, содержащегося в документах и материалах указанных видов учета широко применяются при оценке земель и характеристики их использования, особенно большое значение имеют статистические методы получения отработки и анализа информации. Например, при учете и оценке земель для получения и обработки находимой информации используются данные статистических наблюдений, а также применяются методы группировок, относительные и средние величины индексы. При определении оценочных статистических данных. Достоверность земельно-оценочных сведений во многом зависят от достоверности данных хозяйственных учетов отдельных землепользователей и землепользовании. В свою очередь сведения земельного кадастра находят большое применение в статистическом бухгалтерском и оперативном учете при характеристических хозяйственных процессов, связанных с использованием земли, при определении эффективности сельскохозяйственного производства. Например, при расчетах урожайности культур и их собственности, в определении производности кормовых угодий и при исчислений валовой продукции и доходности используемых земель.

**Связь земельного кадастра с материалами землеустройства и территориальной организации производства.**

 Земельный кадастр имеет тесную взаимосвязь с землеустройством, они направлены на обеспечение рационального и эффективного использования земельных ресурсов, а также их охраны. При земельном кадастре и землеустройстве земля рассматривается как важнейший природный ресурс и как средство производства.

 Рациональное использование земельных ресурсов объективно обуславливает необходимость их территориального обустройства, т.е. проведение землеустроительных работ. С помощью землеустройства каждое государственное и частное предприятия используют в процессе общественного производства. В результате создаются территориальные условия для лучшего использования земель в общехозяйственных отраслевых и внутрихозяйственных аспектах. В процессе межхозяйственном землеустройстве производится образование любых и изменение существующих границ землеиспользованием.