

УДК 712.23:504.54

**СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА В КАЗАХСТАНЕ
И ТУРЦИИ**

Тиясова Азиза Досмуханмедовна

azizatiyassova@mail.ru

Студентка 2 курса ЕНУ им.Л.Н.Гумилева, Нур-Султан, Казахстан

Научный руководитель – Мустафина Н.К.

Земля и ее ресурсы являются основным богатством любого цивилизованного общества. Однако управление такими землями и ресурсами рассматривает множество разнообразных подходов и систем. Традиционные аграрные общества, основанные на сложной форме обычного землевладения, поддерживали баланс в окружающей среде, обеспечивая снабжение продовольствием в течение поколений, с учетом капризов природы. Примеры таких обществ можно найти практически в каждой стране

развивающегося или нового мира, будь то австралийские аборигены, североамериканские индейцы или те, что встречаются в культурах африканских и тихоокеанских островных государств.

За последнее столетие огромный ряд факторов способствовал ухудшению состояния окружающей среды во многих районах мира. Во-первых, это государственная политика, миграция и быстрый рост населения, которые привели к увеличению вырубки лесов для сельского хозяйства. Во-вторых, баланс в состоянии земель нарушается, из-за влияния транспортных систем, современных технологий ведения сельского хозяйства и развития международных рынков с переходом на рыночную экономику. Однако, с другой стороны, рост международной торговли за последние пару веков в сочетании с промышленной революцией привел к развитию многих крупных городов, которые являются двигателем экономического роста развивающихся и развитых стран. Эта тенденция сильно усилилась в 20 веке. Это сделало большой упор на управление городами, как институтами поддержки экономики стран. Одним из неблагоприятных последствий этого роста стало ухудшение городской среды и, как следствие, снижение качества жизни и снижение плодородности земель[1].

Современные кадастровые и земельно-информационные работы дают возможность решения некоторых проблем, путем улучшения управления земельными ресурсами с особым акцентом на окружающую среду.

Последние 100 лет кадастровые системы развивались в совершенстве, а также приобрели многоцелевую роль, особенно в последние пару десятилетий во многих странах из-за появления компьютерных технологий. Такие системы по-прежнему используются в качестве основы для управления записями о праве собственности на землю, а также данными оценки земельного налога. В городах эти системы становятся базовой структурой для местного самоуправления, городского планирования, сбора и оценки налогов и ставок местного правительства, а также для управления коммунальными и транспортными системами. В большинстве районов многие органы власти утверждают, что выдача индивидуальных прав на землю владельцам земель помогает снизить уровень бедности в сельских районах, устранить неравенство в доходах регионов и увеличить валовой национальный продукт (ВНП) этих стран. Эти инициативы в определенной степени привели к увеличению инвестиций в сельскохозяйственные угодья и обеспечению принятия более экологически безопасных методов ведения сельского хозяйства.

В результате, растет понимание того, что кадастровые и земельные информационные системы имеют основополагающее значение для экономического развития и рационального природопользования как в городах, так и в сельских районах развивающихся стран[2].

Кадастр - современная система информации о земле (необязательно компьютеризированная). Это ключевая часть государственной инфраструктуры, которая обеспечивает безопасность владения этими землями. Ключевыми процессами в кадастровой системе являются рассмотрение, передача и разделение прав на землю. Кадастры имеют возможность фиксировать непрерывность договоренностей о землепользовании от частных и индивидуальных прав на землю до коммунальных прав на землю, а также способность учитывать традиционные или обычные права на землю. Примеры такой гибкости можно найти во многих развитых и развивающихся странах.

Существует широкий спектр правовых, технических, административных и институциональных вариантов, доступных при проектировании и создании соответствующей кадастровой системы. Кадастровые системы, предназначенные для более бедных стран, должны быть простыми, гибкими, легкодоступными и недорогими. кадастровые системы, встречающиеся в большинстве развитых стран, обычно являются сложными, жесткими, дорогостоящими, относительно медленными и имеют высокий уровень технической сложности. Успех кадастровой системы, однако, зависит не от ее

юридической или технической сложности, а от того, защищены ли земельные права должным образом. Обычно ключевым компонентом всех кадастровых систем является общая крупномасштабная карта, которая может варьироваться от простой фотокарты до сложной компьютерной карты.

В наше время особенно велика потребность в надежном, простом и быстром доступе к информации по регистрации земель и кадастровой информации[1].

Подробнее останавливаясь на системе земельного кадастра Турции, хотелось бы выделить, что их система является одной из наиболее удобных и доступных. Одной из главных причин тому является то, что Турция- туристическая страна. Это говорит о том, что ежегодно страну посещают тысячи туристов, большинство которых интересуется не только отдыхом в этой стране, но и жизнью там. Именно поэтому, за последние 10 лет приобрести недвижимость в Турции для иностранцев не является проблемой, главное - это получить помощь присяжного переводчика.

Всякое приобретение недвижимости в Турции регистрируется в кадастровую книгу. С целью документирования собственности покупателю предоставляется регистрационный номер. Акты покупки продажи содержатся в картотеках Регистрационных палат недвижимости и Государственном земельном кадастре.

Последние несколько лет в турецкой службе регистрации земель и кадастровой информационной системе широко используется проект LR&CIS (Land Registry and Cadastral Information System - Регистрация земель и Кадастровая информационная система). В народе, данный проект называют TAKBIS.

Основной задачей проекта было формирование банка данных в стандартах ГИС и их картографическое представление. Требовалось собрать точную, актуальную и надежную информацию о земельных участках и операциях с землей для обеспечения повседневной деятельности в области управления землей и поддержки принятия решений. Затем предполагалось объединить земельный регистр, кадастровые данные и данные земельной съемки в многоцелевую информационную систему планирования, управления и предоставления информационных услуг другим организациям, а также широкой общественности.

В основе LR&CIS лежит информация об объектах недвижимости. В систему вводится геометрическая кадастровая информация, сведения о земельной собственности и собственниках, охватывающие весь спектр деятельности Главного управления по регистрации земель и кадастра, 25-ти его региональных управлений, 1003-х офисов земельного регистра, 325-ти кадастровых офисов

Takbis - полностью интегрированная система. Данная технология очень успешно используется в сфере кадастра. Сравнивая систему земельного кадастра Турции с системой Казахстана, можно выявить достаточное количество схожестей. Однако в Казахстане, похожее Электронное правительство Egov предоставляет лишь возможность оформления тех или иных документов для получения земли в собственность. В то время как, турецкий takbis дает возможность получение карты выбранного участка в различных масштабах, и другие информационные функции.

Земельный регистр Турции и система кадастровой информации - одна из важнейших частей турецкой электронной правительственной информационной структуры, развивающейся или разворачиваемой и в других государственных учреждениях.

Кадастровые системы обычно учитывают справедливость, экономические и социальные потребности и в равной степени применимы как в городских, так и в сельских районах. В связи с резким повышением интереса и активности к кадастровым системам во всем мире в течение последнего десятилетия, теперь можно утверждать, что создание кадастровых систем в настоящее время находится «в повестке дня» развивающегося мира.

Теперь вопрос не должен состоять в том, важны ли кадастровые системы. Более важный вопрос должен заключаться в том, что представляет собой с технической,

правовой, институциональной, административной, экономической и социальной точек зрения подходящую кадастровую систему для конкретной страны или юрисдикции в определенный момент времени. Следует признать, что никакие два кадастра не будут одинаковыми из-за различий в географической чувствительности и потребностях каждого региона или страны. К сожалению, если не будут созданы соответствующие кадастровые системы, такие системы могут принести больше вреда, чем пользы, экономике и обществу страны[3].

Список использованных источников

- 1 Назаренко В.И. зарубежный опыт функционирования земельного рынка. МОК-Информ. www.ValNet.ru
- 2 Мировые земельные ресурсы и их оценка. Федеральный интернет – портал «Индикаторы рынка земли» - 2008
- 3 Дюсенбеков З.Д. Проблемы преобразования земельных отношений при переходе к рыночной экономике//Международная научно-практическая конференция «Роль государства и права в рыночной экономике переходного периода», 2003.