

<https://doi.org/10.5281/zenodo.10640977>

Хамраев Салохитдин Атаевич

Бухарский институт управления природными ресурсами национального исследовательского университета «ташкентского института инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства»

Аннотация: В статье кратко рассмотрены о методике ведения земельного кадастра, значение земли для всех сфер жизненной деятельности людей, его основа разграничения и перераспределения, упорядочения его хозяйственного использования. Также описаны роль земли в создании материальных благ как источник существования человеческого общества. Описаны земельно-кадастровые информации, земельное законодательство, сделки с земельными участками, его контроль за соблюдением охраны земель и окружающей среды а также технические материалы. Характеристика технического фонда земли, правовые и экологические состояние земель по государственной кадастровой деятельности и рыночных отношений земли.

Ключевые слова: Методика, земельный кадастр, ресурсы, землепользование, физическое, правовое, экономическое состояние, фотограмметрия, картография, ресурс, формирование.

В настоящее время земельный кадастр рассматривается как один из видов государственных кадастров, используемый в качестве важнейшего механизма регулирования земельных отношений, а также объективно необходимого условия развития имущественных отношений в рыночной экономике.

Создаваемые в стране единая кадастровая система учета, регистрации и оценки земельных участков и привязанных к ним объектов недвижимости, выступая главным инструментом проведения земельных преобразований, позволяет упорядочить отношения с правами собственности, служит надёжной гарантией инвестициям, которые активно внедряются в развитии экономики. Соответственно теоретические основы кадастра являются одной из важнейших дисциплин в учебном процессе, при подготовке инженеров по кадастру. На каждом историческом этапе развития человеческого общества, земля являлась материальной основой социально-экономических отношений и главным объектом хозяйствования.

Исторически, кадастр возник в силу объективной необходимости получения сведений о земле как о месте проживания, первоисточнике материальных благ и дохода, а с возникновением государственности как объект налогообложения.

Потребность в учете земель возникла в тот момент, когда человек начал использовать земельные участки с потребностью земледельца, роль которого увеличивалась в жизнь родовых общин, тем самым возникает необходимость проведения переписи и учёта земель и землевладений, для чего составили планы и вели соответствующую документацию, что привело к определению их качество и потребность сравнительной оценке, качество земель, наряду с понятием «кадастр» используются также термины «регистр» и реестр, произошедшие от латинских и польских слов. И так, кадастр в узком значении – это документ (книга, реестр) о предметах поземельного обложения, предоставляющий собой систему сведений о свойствах расположенных на ней других недвижимых объектах. Выполнение необходимых для функционирования кадастра работ, постоянно выделяется в особый специфический вид деятельности – кадастровая деятельность.

В настоящее время кадастровая деятельность – это деятельность специально уполномоченных государственных органов по осуществлению учёта и инвентаризации недвижимых объектов, прав на него и сделок с ним, по оценке земли и другой недвижимости. Состав и содержание данных кадастра различной и выполняет три обязательные основные функции:

- учёт;
- регистрация;
- оценка недвижимого имущества.

однако прежде всего земельный ресурс является важнейшим национальным богатством.

Земельный кадастр занимает важное место в системе землепользования, где отводится роль информационного обеспечения всех функций управления землепользованием, без наличия современной и качественной земельной – кадастровой информацией не может быть выполнено ни одно мероприятия связанное с использованием земельных ресурсов. Государственный земельный кадастр ведётся для обеспечения рационального использования земельных ресурсов и содержит совокупность достоверных и необходимых сведений о правовом, природном и хозяйственном положении земель. Земельный кадастр является важной и самостоятельной функцией управления использованием земельных ресурсов, а также под системой землепользования. Система землепользование в обществе реализуется посредством ряда её функций, основной из которых является земельный кадастр.

Самостоятельность земельного кадастра проявляется в том, что именно эти функции являются исходной системой землепользования, оказывая непосредственное влияния на качество и экономичность принимаемых решений в процессе реализации всех его остальных функций. Сущность земельного кадастра состоит в отражении специфическом кадастровом способом земельных отношений общественно – экономической информацией. В связи с этим требовались сведения о

количестве и качестве земли, о владельцах прав собственности на землю, что привело к необходимости регистрации прав на землю и земельные участки, их учёта и оценки а также проведения государственного земельного – оценочного мероприятия или земельного кадастра.

Земельный кадастр, будучи разработанный на основе глубоких научных исследований, должен способствовать принятию научно-обоснованных решений по улучшению качества и повышению плодородия земель, их рациональному использованию и в целом успешному развитию всего сельскохозяйственного сектора, являющийся основным в экономике. Без эффективных средств связи, между данными о земле, такими как сведения о местоположении, правовом и хозяйственном статусе земельных участков, качестве и стоимости земель, налогов и т.д.

Учёт влияния большого числа факторов на оценку кадастрового объекта территории (земельного участка) неравномерный характер создания отраслевых кадастров, входящих в систему ЕСГК. (Единая Система Государственного Кадастра) Земельный кадастр является базовым в системе ЕСГК поскольку сама система функционирует в качестве территориального кадастра. Все оценочные объекты находятся на поверхности земельного участка, которые также являются объектом оценки как природный ресурс и объектом недвижимости.

Сложность оценки земельных участков как природного ресурса состоит в том, что земля как экономическая категория, не имеет цены, с другой стороны в условиях развития рыночных отношений и вовлечение земли в товарной – денежные отношение возникает необходимость её оценки, что требует разработки соответствующего механизма.

Методика стоимостной оценки земель также требует своего дальнейшего совершенствования, особенно земель населённых пунктов, где оценка земельных участков как природного ресурса связана с влиянием ряда градообразующих факторов, тем самым основа кадастра земли включает разработку структуры системы, методы и способы её ведения, где составными вопросами являются способы отбора оценки, качества и передача информации отраслевых кадастров, соответственно в ЕСГК.

Реализация ЕСГК, требует подготовки кадров по многим отраслям, основными из которых являются:

- строительство, землеустройство, земельный - кадастр, геодезия, картография и ряд других специальностей. Система земельно-кадастрового процесса представляет собой процесс разработки информации и имеет динамичный характер. Земельный – кадастровый процесс рассматривается как совокупность отдельных составных совместно подчиненных процессов, реализация которых направлены на получение земельной – кадастровой информации.

Целью земельно-кадастрового процесса является разработка необходимой достоверной информации и его достоверностью, а также задачами земельной-

кадастрового процесса, которая направлена на разработку необходимой информации.

Реализация земельно-кадастрового процесса требует:

- разработку нормативной и методической документации по ведению земельного кадастра;
- организацию производственно-технологических мероприятий;
- ведение земельно-кадастровой документации.

Система земельно-кадастровой информации представляет собой совокупность, закономерно-расположенных, находящихся в взаимной связи кадастровых показателей и информации о земельном участке. Также с точки зрения структуры подсистема в свою очередь включает виды информации по целевому назначению и по административно-территориальному признаку, соответственно кадастровых данных.

Исходя из вышеизложенных, под системы земельно-кадастровой информации определяет систематизированную совокупность конкретных данных, регистрации прав на землю, его учет, количество, качество и оценка земли. Центральным вопросом создания сферы кадастра является ЕСГК (Единая система государственного кадастра) где разрабатывается основной принцип земельного кадастра. Естественно в каждой стране формируется и функционирует своя национальная кадастровая система, специальная информационная система, на основе кадастра территории страны или её части. С развитием государства и гражданского общества все большее значение приобретает правовая сторона кадастра, которая включает земельное – регистрационные сведения которые связаны с оформлением права собственности на землю. Земельный кадастр становится основой правового обеспечения земельной собственности и решения различных гражданских дел по поводу границ владений и землепользований кадастра, для обеспечения и функционирования Единой системы государственного кадастра (ЕСГК). Основу ЕСГК составляет данные о правовом положении объекта и земельных участков, а также топогеодезическими материалами и комплексной оценки территории. По своему назначению и территориальному охвату ЕСГК относится к категории сложных информационных систем, на основе современных вычислительных комплексов и ГИС (Геоинформационная система) технологий.

Земельный кадастр, где разработано на основе глубоких научных исследований, также должен способствовать по улучшению качество и повышению плодородия земель, их рациональному использованию всего сельскохозяйственного сектора, являющегося основным фактором в экономике. Для более усовершенствования государственной регистрации и оформление документации на права собственности, пользование и аренды земельных участков, защита имущественных прав юридических и физических лиц, эффективного учёта земельных ресурсов, а также налогообложения и соответствующих других факторов.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Adizov Shuhrat Bafoevich. (2022, November 30). VOBKENT TUMANIDA AHOLI BANDLIGINI TA'MINLASHDA FERMER XO'JALIKLARI FAOLIYATI USTIVORLIGINI YARATISH. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7421261>
2. Shuhrat Bafoevich, A. (2022). DEVELOPMENT OF WAYS TO INCREASE THE EFFICIENCY OF THE USE OF FARM LAND. INNOVATIVE DEVELOPMENTS AND RESEARCH IN EDUCATION, 1(11), 93–96. Retrieved from <http://interonconf.org/index.php/idre/article/view/280>
3. Bafoevich, A. S. (2022). FERMER XO'JALIGI YER MAYDONLARI O'LCHAMLARINI MAQBULLASHTIRISH USLUBIYATINI TAKOMILLASHTIRISH.
4. Shukhrat Bafoevich Adizov. (2022). SOCIO-ECONOMIC ASPECTS OF LAND USE IN FARMING. INNOVATIVE DEVELOPMENTS AND RESEARCH IN EDUCATION, 1(8), 60-70.
5. Bafoevich, A. S. . (2022). LEGAL BASIS OF FARMERS ACTIVITY IN UZBEKISTAN AND ANALYSIS OF THE STAGE OF ITS DEVELOPMENT. "ONLINE - CONFERENCES" PLATFORM, 112–114. Retrieved from <http://papers.online-conferences.com/index.php/titfl/article/view/775>
6. Sayidov, F. K., & Akhrorov, A. K. (2022, March). THE ROLE AND IMPORTANCE OF LAND MONITORING IN THE USE OF LAND RESOURCES. In Euro-Asia Conferences (pp. 102-104).
7. Adizov, S. B., & Khamidov, F. R. (2022). Directions to Increase the Economic Efficiency of using Farmer Lands in the District. EUROPEAN JOURNAL OF BUSINESS STARTUPS AND OPEN SOCIETY, 2(2), 108-111.
8. Адизов, Ш. Б. (2020). БУХОРО ВИЛОЯТИДА ТОМОРҚА ВА ДЕҲҚОН ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ САМАРАДОРЛИГИНИ ОШИРИШ ЙЎНАЛИШЛАРИ. ЖУРНАЛ АГРО ПРОЦЕССИНГ, 2(2).
9. Асатов, С. Р., Адизов, Ш. Б., & Нуриддинов, О. Х. (2020). Бухоро вилоятида тарқалган суғориладиган тупроқларининг мелиоратив ҳолати. Хоразм Маъмун академияси ахборотномаси.–Хива, 1, 69-71.
10. KHAMIDOV, F. R., & ADIZOV, S. B. (2021). PROSPECTS FOR THE USE OF HOMESTEAD LANDS. In Поколение будущего: Взгляд молодых ученых-2021 (pp. 250-253).
11. Bafoevich, A. S., & Muxiddinjonovich, M. R. (2020). Analysis of crops grown for the efficient use of land dehkan farms and homestead lands of Bukhara region. Агропроцессинг,(SPECIAL).
12. Адизов, Ш. Б., & Музафаров, Р. М. (2020). Бухоро вилояти деҳқон хўжалиги ва аҳоли томорка ерларидан самарали фойдаланиш мақсадида экиладиган экинларнинг таҳлили. ЖУРНАЛ АГРО ПРОЦЕССИНГ, (SPECIAL ISSUE).

13. Adizov, S. B., Obidovich, A. B., & Maxmudov, M. M. (2021). The Tragedy of the Aral Sea-The Problem of the Century. *Academic Journal of Digital Economics and Stability*, 7, 10-13.
14. Adizov Shuhrat Bafojevich. (2022, November 30). VOBKENT TUMANIDA AHOLI BANDLIGINI TA\MINLASHDA FERMER XO\JALIKLARI FAOLIYATI USTIVORLIGINI YARATISH. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7421261>
15. Asatov, A. R., Pirimov, J. J., Muhamadov, K. M., Bobojonov, S. O., & Axtamov, S. F. (2021). The Importance of Orthophotoplans in Cadastre Work.
16. Ahmadov, B. O., Pirimov, J. J., Amrilloev, A. M., & Maxmudov, M. M. (2021, May). PROSPECTS OF DEVELOPMENT OF CLUSTER SYSTEM IN UZBEKISTAN. In " ONLINE-CONFERENCES" PLATFORM (pp. 33-35).
17. Pirimov, J., Yusupov, M., & Koziev, K. (2022). Update Maps Based on Remote Sensing Materials. *International Journal of Formal Education*, 1(9), 95-98.
18. Citation S Avezboyev et al 2023 IOP Conf. Ser.: Earth Environ. Sci. 1138 012028
19. Bafojevich, A. S. (2022). DEVELOPMENT OF WAYS TO INCREASE THE EFFICIENCY OF THE USE OF FARM LAND. *INNOVATIVE DEVELOPMENTS AND RESEARCH IN EDUCATION*, 1(11), 93-96.
20. Yusupov, M. (2022). XO 'JALIKLARARO VA ICHKI XO 'JALIK YER TUZISHNING HUQUQIY ASOSLARI. *Новости образования: исследование в XXI веке*, 1(3), 916-919.
21. В.А.Свитин «Теоретические основы кадастра», Минск, Москва 2016 г.
22. А.С.Чертовичский, А.К.Базаров «Земельный кадастр», Ташкент 2013 г.
23. А.Н.Нигматов «Земельное право», Ташкент 2000 г.
24. Геодезия, картография и кадастр журнал №1 1998г.
25. В.Н. Ключниченко, О.А.Киселева « Система характеристик объектов государственного кадастра недвижимости» Новосибирск-2014.
26. В.А.Зурнаджи « Механика грунтов, основания и фундаменты» Москва – 1967год.
27. М.И.Смородинов «Основания и фундаменты» Москва – 1983год.
28. Н.А.Цытович «Механика грунтов» Москва – 1983год.
29. Т.Г.Магазинщиков «Земельный Кадастр» М.2007г.
30. Ю.В.Пелихович курс лекции. «Основы градостроительства и планировка населенных мест». Ставрополь 2016г.
31. Г.А.Калабухов, В.Н. Баринов «Основы кадастра недвижимости».-Воронеж-2014г.
32. Г.А.Потаев «Градостроительство: теория и практика». Москва-2014г.
33. Л.В.Кашкина «Основы градостроительства» М. 2005г.
34. Г.А.Малоян «Основы градостроительства». учебное пособие, Москва-2004г.
35. Ш.Б.Адизов «Ер тузиш ишларини ташкил қилиш ва режалаштириш» Бухара-2020й.

36.С.А.Хамраев «Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри» Бухара – 2023й.

37.А.Р.Бобожонов, Қ.Р.Раҳмонв “Ер кадастри” Тошкент-2012й.