

УДК 332.33

Бак. О.В. Кюршеева
Рук. О.Б. Мезенина
УГЛТУ, Екатеринбург

ЗНАЧЕНИЕ ТЕРМИНА «КАДАСТР» В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ

В настоящее время ни у кого не вызывает сомнения необходимость в рыночной оценке активов. Потребителями этой информации являются практически все участники экономических отношений, включая предприятия и организации различных форм собственности, государственные учреждения и физические лица.

Хорошо понимая важность проблем оценки активов, исполнительная и законодательная власти России принимают решения, направленные на формирование системы оценки на федеральном уровне, разработку и стандартизацию методологической базы оценки, подготовку специалистов в области оценки и управления активами.

Однако практический опыт последних лет по переносу в российскую практику системы, хорошо работающей в той или иной стране, показывает, что в силу особенностей и традиций в наших условиях такие системы или не приживаются или не дают ожидаемого результата.

Историки утверждают, что понятие кадастр насчитывает несколько тысячелетий. Авторство кадастра приписывают римскому правителю Августу. Считают, именно он ввёл первый налог или дань на землю, назвав это событие *capitium*. Чуть позже он понял, что учет и систематизация необходимы, после этого он вводит перепись населения, назвав этот процесс *capitium registrum*. Позже пришлось проделывать идентичные операции с жителями Римской империи, поэтому впервые появилось понятие *catastrum* [1].

Термином «кадастр» пользуются во всем мире, за исключением Скандинавских стран, где вместо него используют слово «реестр». Представим в статье немного из истории происхождения этого термина. Так, французский ученый Блондхейм предполагал, что «кадастр» синоним греческому слову «катастикон», что означает тетрадь для записей. Но и латинское название *capitastum* также имеет не что иное, как опись податных вещей и предметов. Чешский ученый, Добнер связывал этот термин со средневековым латинским словом «капитаструм», что является слиянием двух слов «капитум» и «региструм», т.е. реестр единиц оценки территорий, на которые разделены римские провинции. В основе таких систем, называемых кадастром, лежали оценки, основанные либо на стоимости, либо на доходности недвижимости. Упоминания о первых подобных оценках относятся

к XVIII веку – оценка в Миланском герцогстве (1718–1759 гг.) и в Тироле (1771–1784 гг.). Причем следует отметить, что основные принципы оценки, примененные в XVIII в., сохранились в основных чертах и в XIX в., когда кадастровые работы приняли массовый характер. Наиболее известны по своим описаниям и результатам кадастры Франции, Австрии, Саксонии, Вюртемберга и Пруссии.

Давайте проследим в статье, как понимают термин «кадастр» в современных странах. Например, в основе наиболее продвинутых кадастровых систем, распространенных по преимуществу в европейских странах, лежат принципы французского кадастра, «La Cadastre» по-французски. В западной системе кадастр – это методологически упорядоченный государственный учет данных о земельной собственности в пределах определенного государства или района, базирующийся на результатах съемки границ участков и видов собственности. Каждой собственности присваивается определенный номер – идентификатор. Границы и номер собственности обычно отображаются на крупномасштабных картах.

Он начинает свою историю в 1790 г., когда Национальное собрание издало закон о налоге на недвижимое имущество, который основывался на чистом доходе от земли и построек. При оценке земли под доходом понималась арендная плата, определяемая в зависимости от урожайности и издержек производства сельскохозяйственной продукции. Для разработки кадастра все земли были разделены на отдельные участки – парцеллы (parcilles), отличающиеся видом выращиваемой культуры или правом собственности. Сущность оценки заключалась в том, что определялся чистый доход участка с последующей проверкой полученного результата данными о величинах существующих арендных плат и продаж, а непосредственными исполнителями являлись общественные комиссии, состоящие из представителей общин, владеющих разными типами недвижимости [2].

К одной из главных причин столь долгого выполнения кадастра следует отнести отсутствие правительственного финансирования оценочных работ и отсутствие четкой идеологии и плана реализации системы оценки для налогообложения недвижимости. Первоначально определяли средние урожайности участков в данной местности, затем стали оценивать земли каждого индивидуального владельца и даже его отдельных парцелл. Именно это привело к неоправданному возрастанию объема работы и породило злоупотребления и неравномерность обложения налогом [3].

Кадастр Вюртемберга. Этот кадастр считался лучшим в Западной Европе. Он начал создаваться с 1820 г., когда для целей наполнения казны королевства было решено провести переоценку недвижимости. Землемерные работы закончились в 1840 г., а в 1873 г. был принят новый закон об оценке земель, строений и промыслов [2].

Характерной особенностью этого кадастра явилось то, что в его основе лежал главный принцип – налог должен изыскиваться с доходов, а не с имущества. Не менее важным являлось также создание оценочной организации при министерстве финансов из особых лиц, не занимающихся другой деятельностью в налоговых или иных органах. Была разработана единая методика, по которой работали на местах комиссии, состоящие из представителей центра и местных органов.

Кадастр – это современная земельная информационная система, основанная на земельных участках, содержащая записи о праве на недвижимость. Данное утверждение было принято ООН и Международной федерацией геодезистов. Декларации были подписаны 18–22 марта 1996 г. в Богор (Индонезия), а после 22 октября 1999 г. в Bathurst (Австралия) [1].

Технология ведения учёта земельных участков развивалась в России начиная с X века, но внедрять современную её форму в стране начали с 2000 года. Для учёта земельных участков (ранее учтённых и вновь созданных) необходимо наличие правовых и картографических документов, а также информации о земельном фонде, имеющем особый правовой режим использования (наличие обременений, линейные объекты промышленности, транспорта и связи, памятники истории и культуры и др.) [3].

Цель у всех перечисленных государств, а также и России при ведении кадастровых действий одна и та же. Важнейшее значение кадастра, ранее «земельного», а сегодня «недвижимости», заключается в том, что он необходим для организации наиболее полного, рационального и эффективного использования земли и недвижимости, а также их охраны.

Основным аспектом кадастровой деятельности государства для общества является то, что, осуществляя гарантию прав собственности на конкретные земельные участки и объекты недвижимости, кадастр недвижимости позволяет определить границы распространения прав на данные объекты собственности. Отсюда следует, что правообладатели могут использовать своё имущество в качестве залога и привлекать средства, из чего, в свою очередь, вытекает экономическое развитие страны и рост национального богатства.

Библиографический список

1. ООО «Специализированное землеустроительное бюро». Официальный сайт. URL: <http://zembr.ru/index.php/stati/kadastr/263-kadastr-zagubezhom> (дата обращения 03.12.2019).
2. Бурмакина Н.И. Осуществление кадастровых отношений: учебник. М.: Академия, 2013. 304 с.

3. Варламов А.А. Земельный кадастр: в 6 томах. Т. 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра: учебник. М.: Колос, 2005. 383 с.

УДК 630.2

Бак. А.А. Латкин
Рук. Л.П. Абрамова
УГЛТУ, Екатеринбург

ЛЕСОХРАНИТЕЛЬ

В настоящий момент проблема лесных пожаров в Российской Федерации, их предотвращения считается одной из самых актуальных. Сумма ущерба в 2018 г. от лесных возгораний составила 19 млрд руб. В 2019 г. количество пожаров в связи с природными климатическими условиями увеличилось. Общая площадь, по сравнению с 2018 г., возросла на 16 %. Существенно возросло количество пожаров на территориях Сибирского и Дальневосточного регионов. Глава кабинета министерства Д. Медведев отметил, что ситуация с лесными пожарами в оперативном порядке должна решаться в каждом регионе [1].

В связи с вышеуказанными обстоятельствами встает вопрос о поиске эффективного способа предотвращения лесных пожаров. Мы рекомендуем обратить внимание на одну из перспективных разработок Псковских программистов – систему видеонаблюдения и раннего обнаружения лесных пожаров «Лесохранитель». *Цель данного исследования – доказать экономическую целесообразность и эффективность внедрения вышеуказанной системы.*

Преимущества системы видеонаблюдения «Лесохранитель» в том, что она может эффективно работать в регионах разных по климату, рельефу, инфраструктуре. Так же практически нет ограничений по размеру территории. Применяться данная система начала в 2010 г. и сейчас уже есть ряд эффективных наработок, основой которых является достаточно большой практический опыт, аналога которому нет в мире.

В системе «Лесохранитель» объединены несколько методов мониторинга. Основные функции – автоматизация работ систем и тесная интеграция с методом авиации и космическим методом. Доступно приложение, которое может работать непосредственно на планшете для летчиков.

Автоматизированный видеомониторинг на сегодняшний день является самым быстрым способом обнаружения пожаров. Данный метод малозатратный, оперативный и практически не зависит от человеческого фактора.