

Особенности проведения землеустроительных и кадастровых работ за рубежом (на примере Швеции)

Ахмеров Р. Р.¹, Аркадьева А. А.²

¹Ахмеров Рашид Равилович / Akhmerov Rashid Ravilovich - доцент, кандидат сельскохозяйственных наук;

²Аркадьева Алена Александровна / Arkadiyeva Alena Aleksandrovna - магистр,

кафедра землеустройство и кадастры,

агрономический факультет,

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

Аннотация: в статье рассмотрены особенности землеустроительных и кадастровых работ, проводимых в Швеции, представлена краткая история развития кадастровых работ, цель их проведения, показана роль землеустроителя в системе земельных отношений.

Ключевые слова: землеустроительная деятельность; кадастровые работы; база данных; государственный служащий.

До середины 16 века Швеция формально была одной из провинций Дании.

С 1530 года все записи о владениях земель вносились в поземельные книги, которые составлялись для каждой деревни, а каждому владению присваивался свой номер. Эта система сохранилась до наших дней и до сих пор используется в Швеции.

Все письменные документы о сделках и передаче земли хранятся в местном суде. Можно считать такой способ хранения документов родоначальником регистрации прав на землю.

В 1628 году создано «Управление по землемерию» – Lantmäteriet, которое до настоящего времени выполняет обязанности по осуществлению землеустройства.

С 1640 года ведется учет населения по кадастровым номерам земельных участков (до начала прошлого века – протестантской церковью, а позже – органами налогообложения).

С 1650 года специалисты начали составлять карты всех поселений, что стало прообразом кадастровой карты. На этой карте отмечались все учтенные земельные участки с присвоенными им номерами.

В начале 20 века была предпринята работа по созданию общегосударственной кадастровой карты, основанной на системе национальных координат.

Основой карт были аэроснимки, позже – ортофотопланы в масштабе 1:5000, 1:20000. Границы земельных участков устанавливались путем интерпретации старых кадастровых карт, в сравнении с новыми картами, картометрическим способом [1].

Следует отметить, что при создании новых карт площади земельных участков не пересчитывались. Новые документы при необходимости выдавались только по заявлению.

С начала 21 века, а именно с 2004 г. парламент одобрил закон, который позволил проводить опыты по построению трехмерного кадастра, была разрешена регистрация заявлений о кадастровом учете и переходе прав на имущество с помощью компьютерной сети Интернет.

В настоящее время фактические границы земельных участков полностью совпадают с учтенными, а фактические владельцы – с юридическими владельцами, учтенными в реестре.

Кадастровая система в Швеции имеет следующие цели:

- содействует устойчивому развитию и рациональному развитию земельных отношений;
- предоставляет сведения о земельных участках для планирования использования;
- земли, налогообложения, природоохранного управления и хозяйственного освоения. [2]

В современных условиях в Швеции создана единая база данных, в которой собраны все необходимые сведения обо всех земельных участках, их статусе и собственниках. Ответственность за ведение и заполнение этой базы данных на Шведской национальной землеустроительной службе.

Ответственность за внесение информации о залоге и других обременениях и ограничениях лежит на судах и банках. Таким образом, Шведская национальная землеустроительная служба должна тесно взаимодействовать и с другими структурами для внесения в базу данных актуальных сведений.

В Швеции все базы данных и реестры объектов автоматизированы и связаны друг с другом. Данные кадастра используются практически во всех сферах управленческой и хозяйственной деятельности.

Любой гражданин Швеции может получить доступ к любым сведениям кадастра, заплатив за них установленную законом плату.

Государственные землеустроители получают сведения о любых земельных участках бесплатно, они же и являются основными пользователями кадастровых сведений.

Землеустроители в Швеции являются государственными служащими, государство несет за них полную ответственность. Деятельность землеустроителей никак не лицензируется и не регулируется.

В Швеции отсутствует развитое законодательство о кадастровом учете. Это связано с тем, что землеустроитель, являющийся представителем государства, сам проводит работы по кадастровому учету на основании составленной им землеустроительной документации.

Требования к образованию землеустроителей достаточно высоки. Землеустроитель должен пройти курсы технологии геодезической съемки, организации планирования использования земельных участков, архитектуры, охраны окружающей среды, почвоведения, права, в том числе процессуального, административного и земельного, оценка недвижимости, информационные технологии.

После того, как специалист получит диплом, землеустроитель обязан еще год проходить стажировку в государственных органах, сдать квалификационный экзамен и лишь после этого он допускается к самостоятельной работе.

Таким образом, можно заключить, что в Швеции все формирование и, в значительной мере, оборот земельных участков обеспечивается государственными служащими – землеустроителями.

Литература

1. Журнал «Мировая экономика и международные экономические отношения» №5, 2014, С.146-149.
2. Land Reform in Agriculture. – Mora, Sweden.: Swedesurvey, 2015.