

К ВОПРОСУ О ВВЕДЕНИИ ТРЕХМЕРНОЙ УЧЕТНОЙ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Д. Ю. Кондратенко

Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого

Необходимость создания понятной и прозрачной системы доступа к информации о земельных ресурсах является насущной потребностью Украины. При отсутствии надлежащего информационного обеспечения учета земель невозможно осуществление эффективного регулирования земельных отношений и защита земельных прав субъектов таких отношений.

Очередным этапом эволюции исследования вопросов учета земель и доступности к информации о земельных участках занимаются многие ученые — представители отраслевых наук. В частности, Бевзенко В., Гермонова А., Митрофанова О., Попов А., Рипенко А, Рыбак В., Ткач Г., Яцук И. и др. Однако поиск направлений и инструментов модернизации системы учета земель как основы устойчивого развития остается актуальным.

Для обеспечения устойчивого землепользования необходима своевременная, объективная, полная и достоверная информация о деятельности человека в пределах осваиваемого им пространства. Важность и необходимость декларирования прав собственности и использования земли в современных условиях становится более интенсивным. Спрос на земли особенно в урбанизированных районах привел к возникновению особых прав — недвижимость разных собственников размещается одна над другой, например, в разных уровнях. Земельное законодательство Украины не предусматривает ведения кадастрового учета земельных участков в трехмерном пространстве и отражение «вертикальных грани». Происходит постоянная интенсификация освоения подземных и надземных пространств для различных хозяйственных и других нужд.

Именно поэтому возникает вопрос острой необходимости введения трехмерной учетной системы земель, которая бы отражала земельный участок в трех пространственных аспектах. При этом надо учитывать все объекты под и над поверхностью определенного участка и право собственности каждой части таких участков и объектов будет способствовать предотвращению неоднозначности в определении права собственности.

Кадастр объектов недвижимости, в частности земельных участков, зданий, сооружений и другого имущества, в нашем государстве ведется в двумерном виде на основе ГИС технологий, действующая система не позволяет полностью урегулировать проблемы современности, поскольку установление права собственности может происходить только на плоскости – трехмерная система учета. Если право собственности на землю распространяется только на земную поверхность, в случае использования земельного участка или объекта недвижимости становится невозможным. Возникает необходимость изображения на планово-картографических материалах пространства, находящегося над и под поверхностью земельного участка. Это связано прежде всего с ростом нагрузки на земельные ресурсы в городах, например, бизнес-центр, где происходит пересечение и вклинивание конструкций сооружений друг на друга. Двумерность кадастровой системы означает систему координат с учетом только двух пространственных аспектов: длины и ширины.

С 1 января 2007 Украина в соответствии с постановлением Кабинета Министров Украины от 22 сентября 2004 № 1259 «Некоторые вопросы применения геодезической системы координат» перешла на новую Государственную геодезическую референсную систему координат УСК – 2000, которая смоделирована на основе GPS – наблюдений. Эта система координат установлена при параллельности ее осей пространственным осям Международной общеземной референции системы координат ITRS и используется для выполнения топографо-геодезических и картографических работ на территории Украины. Итак, отсюда следует, что в Украине земельный кадастр создан на основе данных двумерных карт и топографических планов, отражающих земельные участки на местности. Вместе с тем благодаря использованию GPS – наблюдений и спутниковых сигналов существует возможность проектировать «объемные» карты и системы регистрации земельных участков и объектов, связанных с ними, в трехмерной системе.

Сегодня, как подчеркивается в литературе, для интеграции трехмерной учетной системы в Украине необходимо подготовить рекомендации по правовым (3D – земельный участок, 3D – собственность, 3D – регистрации, 3D – объекты недвижимости и др.).

Преимущества от трехмерной системы учета земель можно будет наблюдать не только в процессе использования земельных участков в урбанизированных местностях, но и неиспользованных в отношении других категорий земель (например, учет земель, под защитными лесными насаждениями). Наиболее развитые страны мира уже имеют опыт частичного перехода к трехмерной системе учета. Для структурированного, удобного и достаточного наполнения земельного кадастра в трехмерной системе нужен обоснованный и рациональный выбор модели представления данных. Можно выделить три варианта такой модели:

1. Полнофункциональная трехмерная учетная модель. Двумерная система, которая не предусматривает ограничения на использование земельных участков в глубину и в высоту, будет дополнена третьей координатой. Это позволит учитывать форму пространственных объектов и с соответствующими изменениями в законодательстве обеспечит регистрацию прав на них.

2. Гибридный кадастр, который предусматривает сохранение действующей двумерной системы, дополненной регистрацией третьей координаты. При этом трехмерные объекты фиксируются в установленных пределах двумерных их объектов, что приведет к объединению двумерной информационной базы земельных участков и реально существующих трехмерных объектов.

3. Признаки трехмерной системы в существующей кадастровой системе.

Такой подход предполагает сохранение двухмерной кадастровой системы со ссылками на трехмерное отражение в составляющих многоуровневых ситуациях.

Уместный выбор модели представления данных приведет будущие изменения в части правового и кадастрового обеспечения доступа к информации об объектах кадастрового учета.

Понятно, что финансирование таких преобразований в сфере земельного учета и регистрации вряд ли может осуществляться исключительно из государственного бюджета. В современных условиях экономического развития Украины это только

приостановит процесс нововведений. Он должен происходить также с привлечением средств крупных частных коммерческих структур. Именно они будут получать значительные преимущества от дальнейшего предотвращения возникновения конфликтов и противоречий в результате несовершенства информационных и учетных систем, функционирующих сейчас.

ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СВЕТЕ НЕОБХОДИМОСТИ СТИМУЛИРОВАНИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ К СОБЛЮДЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

*И. П. Кузьмич, кандидат юридических наук, доцент
Белорусский государственный университет*

Сохранение и воспроизводство природных ресурсов, используемых для производства сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на законодательном уровне обозначено в качестве одной из основных целей государственной аграрной политики Республики Беларусь [1]. Учитывая, что аграрный сектор представляет собой отрасль экономики, нацеленную в первую очередь на получение прибыли, без создания условий экономической заинтересованности у участников аграрных отношений, достигнуть существенной экологизации уже сложившегося аграрного производства посредством исключительно методов административного воздействия, представляется весьма проблематичным. Однако, в большинстве своем, экономические меры, которые по сути своей должны были бы стимулировать производителей к соблюдению требований по охране окружающей среды, в действительности не оказывают должного эффекта, несмотря на заложенный в них потенциал, что обусловлено, на наш взгляд, несколькими причинами. Первая – неразвитость некоторых элементов экономического механизма охраны окружающей среды в рамках самого экологического законодательства (вследствие отсутствия надлежащего правового регулирования). Вторая – применительно к сфере сельскохозяйственного производства – незаинтересованность органов государственного управления в области сельского хозяйства в проведении каких-либо дополнительных мероприятий по охране окружающей среды, так как это не их сфера ведения (в государственных программах по сельскому хозяйству данному направлению не уделяется соответствующего внимания, как и не предусмотрено какое-либо финансирование). Третья – несовершенство норм аграрного законодательства (недостаточная экологизация в свете предоставляемых возможностей по использованию основных элементов экономического механизма охраны окружающей среды). Четвертая и самая главная – непосредственная незаинтересованность самих сельскохозяйственных товаропроизводителей в связи со слабо выраженной экономической составляющей либо неадаптированностью основных элементов экономического механизма к сфере сельскохозяйственного производства.

Рассмотрим более подробно данную ситуацию на примере действия такого важнейшего элемента экономического механизма охраны окружающей среды как платежи за природопользование в части налогообложения сельскохозяйственных организаций с учетом установленных особенностей.

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
КАФЕДРА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО
И АГРАРНОГО ПРАВА ЮРИДИЧЕСКОГО ФАКУЛЬТЕТА

**ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
РАЗВИТИЯ
ЭКОЛОГИЧЕСКОГО, ЗЕМЕЛЬНОГО
И АГРАРНОГО ПРАВА**

*Материалы Республиканского круглого стола, приуроченного
к юбилею доктора юридических наук профессора
Тамары Ивановны Макаровой*

Минск, 30 марта 2017 г.

Минск
Издательский центр БГУ
2017

УДК 349(06)
ББК 67.407я431+67.404.96я431
П76

Редакционная коллегия:
*С. А. Балашенко, Т. И. Макарова,
В. Е. Лизгаро, А. А. Жлоба,
О. В. Мороз*

П76 **Приоритетные** направления развития экологического, земельного и аграрного права : материалы Респ. круглого стола, приуроч. к юбилею д-ра юрид. наук проф. Т. И. Макаровой / редкол. : С. А. Балашенко [и др.]. – Минск : Изд. центр БГУ, 2017. – 255 с.
ISBN 978-985-553-434-2.

В сборнике помещены материалы докладов и сообщений ученых и практикующих юристов Республики Беларусь и зарубежных стран по актуальным проблемам экологического, земельного и аграрного права.

Предназначено для научных работников, преподавателей, аспирантов и студентов юридических учебных заведений, работников правоприменительных органов студентов, а также для специалистов и иных лиц, интересующихся экологическим, земельным и аграрным правом.

УДК 349(06)
ББК 67.407я431+67.404.96я431