

04-1040

В. Л. Баденко, В. В. Гарманов, Г. К. Осипов

# ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

(на землях населенных пунктов)

под редакцией Н. В. Арефьева



 ПИТЕР®

*Владимир Львович Баденко  
Виталий Валентинович Гарманов  
Георгий Константинович Осипов*

## **Государственный земельный кадастр**

*Под редакцией д. т. н., проф. Арефьева Н. В.*

Рецензент: д.э.н., проф Дмитриев В. В.

Главный редактор  
Заведующий редакцией  
Руководитель проекта  
Редактор  
Художник  
Корректоры  
Верстка

*Е. Строганова  
И. Андреева  
Е. Базанов  
С. Севелев  
А. Полянский  
М. Одинокова, Н. Сулейманова  
А. Полянский*

ББК 65.9(2)32я7 УДК 332.27(075)

**Баденко В. Л., Гарманов В. В., Осипов Г. К.**

**Б15 Государственный земельный кадастр. — СПб.: Питер, 2003. — 320 с.: ил.**

**ISBN 5-94723-548-X**

В книге рассматриваются вопросы содержания и методики ведения государственного земельного кадастра. Значительное внимание уделено автоматизированной системе ведения земельного кадастра. Достаточно полно отражено понятие геоинформационных систем и их использование в качестве графических баз данных. Рассмотрены вопросы государственной кадастровой оценки земель поселений и результаты оценки в структуре земельного кадастра. Представлены рекомендации по решению практических задач ведения государственного земельного кадастра, государственной кадастровой оценки земель и использования их при выполнении практических учебных заданий.

Книга предназначена для специалистов, студентов, преподавателей вузов и всех, кому может быть интересна эта тема.

**© ЗАО Издательский дом «Питер», 2003**

Все права защищены. Никакая часть данной книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев авторских прав.

**ISBN 5-94723-548-X**

ООО «Питер Принт», 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 67в.  
Лицензия ИД № 05784 от 07.09.01.

Налоговая льгота — общероссийский классификатор продукции ОК 005-93,  
том 2; 95 3005 — литература учебная.

Подписано к печати 23.08.03. Формат 60 × 90/16. Усл. п. л. 20.

Тираж 4000. Заказ № 386.

Отпечатано с готовых диапозитивов в ООО «Типография Правда 1906».  
191119, С.-Петербург, Социалистическая ул., 11-а.

## Оглавление

<b>Введение</b> .....	<b>5</b>
<b>Глава 1. Методические основы Государственного земельного кадастра</b> .....	<b>7</b>
1.1. Общие положения Государственного земельного кадастра .....	9
1.2. Современная технология ведения Государственного земельного кадастра .....	21
1.3. Геоинформационные технологии и их использование при ведении земельного кадастра .....	44
1.4. Автоматизированная система Государственного земельного кадастра (АС ГЗК). Структура баз данных и программного обеспечения .....	81
1.5. Кадастровая оценка земель .....	98
<b>Глава 2. Рекомендации по решению практических задач ГЗК</b> .....	<b>118</b>
2.1. Кадастровый учет в АС ЕГРЗ-П .....	118
2.2. Пример практической реализации методики государственной кадастровой оценки земель поселений .....	136
2.3. Оценка единичного объекта недвижимости земельного участка .....	156
Приложение 1. Перечень оценочных показателей, характеризующих качество земель .....	178
Приложение 2. Рекомендуемый список слоев для электронной карты .....	183
Приложение 3. Пример <i>Q</i> -матрицы .....	188
Приложение 4. Удельные веса факторов .....	190
Приложение 5. Удельные показатели кадастровой стоимости земли .....	196
Приложение 6. Максимальные ставки земельного налога .....	188
Приложение 7. Схема подготовительных работ в АС ЕГРЗ-П .....	200
Приложение 8. Прием заявки и формирование «Дела по заявке» .....	203
Приложение 9. Формирование объектов кадастрового учета и кадастровый учет земельных участков .....	205

Приложение 10. Очередность выполнения работ по сбору информации для ГКОЗ поселений .....	212
Приложение 11. Классификатор недвижимого имущества .....	214
Приложение 12. Классификатор территориальных зон .....	239
Приложение 13. Классификатор формирования земельных участков .....	250
Приложение 14. Классификатор кадастрового номера земельного участка .....	256
Приложение 15. Объекты кадастрового картографирования .....	257
Приложение 16. Методика государственной кадастровой оценки земель поселений по 2ТЛ .....	265
Приложение 17. Расчет по статистической составляющей .....	285
Приложение 18. Расчет кадастровой стоимости земель — 1ТЛ ....	295
Приложение 19. Расчет кадастровой стоимости земель — 2ТЛ ....	296
Приложение 20. Краткие сведения из истории земельного кадастра и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество .....	297
Литература .....	320