Обсуждены вопросы эффективного ведения учета земли и государственных кадастров

Под председательством Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева 15 октября состоялось видеоселекторное совещание по вопросам эффективной организации новой системы ведения государственных кадастров.

Не секрет, что за минувшие десятилетия в сфере выделения земли и государственного кадастра в стране накопились системные проблемы. Из-за отсутствия дисциплины и контроля тысячи гектаров земли были незаконно присвоены. Управление земельными ресурсами вызывало недовольство как населения, так и предпринимателей.

В связи с этим 7 сентября текущего года Президент подписал Указ «О мерах по кардинальному совершенствованию системы ведения учета земли и государственных кадастров». Документом определен комплекс задач по реформированию отрасли на основе передового опыта, внедрению новой системы управления, обеспечению полноты и цифровизации учета земли.

На базе Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру Республики Узбекистан образовано Агентство по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан. Данному агентству переданы функции ведения учета земли и государственных кадастров, а функции обеспечения и контроля за эффективным использованием земель переданы в ведение Министерства сельского хозяйства.

Образование Агентства по кадастру именно при Налоговом комитете неслучайно, так как от полноты учета земельных ресурсов зависит точность определения налогооблагаемой базы.

К примеру, проведенное недавно изучение в Бостанлыкском, Фуркатском, Касанском районах и городе Ургенче показало, что в общей сложности более 2 тысяч объектов недвижимости не были зарегистрированы в кадастровой и налоговой базах.

Аналогичная ситуация наблюдается и в учете земельных участков. В результате инвентаризации выявлено 150 тысяч гектаров дополнительных сельскохозяйственных земель в 66 районах, из которых 28 тысяч гектаров орошаемых посевных земель не были учтены. В целом в 113 районах остаются незадействованными множество земельных ресурсов из-за того, что они не отнесены к какой-либо категории земельного фонда.

На совещании отмечалось, что для организации работы на основе новой системы необходимо, прежде всего, обеспечить точность и полноту учета.

– Законодательство в области ведения кадастров и земельного учета устарело. Нормативные акты изложены на сложном языке. А это путь к коррупции. Отныне вся система должна измениться. Главная цель – точное ведение учета земли, обеспечение справедливости в этом процессе, – сказал Президент.

Руководству Республики Каракалпакстан и областей дано указание подготовить земельные кадастры по всем сельскохозяйственным районам и включить их в Национальную геоинформационную систему. Отныне решения хокимов о выделении земли будут считаться недействительными, пока не будут включены в указанную систему.

Поставлена задача объединить базы Агентства по кадастру и налоговых органов, осуществить

таким образом учет используемых земель и объектов с определением налогооблагаемой базы.

Подчеркнуто, что с 1987 года не обновлялись кадастры лесного фонда, который существенно расширился за минувший период. В связи с этим Государственному комитету лесного хозяйства поручено провести полную инвентаризацию лесов.

Одна из проблем системы заключается в том, что все еще не определена кадастровая стоимость 340 тысяч объектов. Из них 200 тысяч объектов не облагаются налогом. Кроме того, более 1 миллиона домов не имеют кадастровой документации.

В связи с этим подчеркнута необходимость формирования полноценных кадастров недвижимого имущества, что важно для налогооблагаемой базы. С увеличением поступлений в местные бюджеты расширятся и возможности решать социальные вопросы.

Президент поручил изучить обоснованность платежей, взыскиваемых на всех этапах от строительства до подготовки кадастрового паспорта на сооружение, а также снизить их размер и упростить процедуру.

В кардинальном пересмотре нуждается и система исчисления земельного налога. Налоговая ставка для земель, расположенных вблизи областных центров и имеющих хорошее водоснабжение, и для земель с низкой плодородностью, практически не отличается.

Ответственным лицам поручено ввести систему исчисления налога по реальной стоимости земель с применением повышающих и понижающих коэффициентов. Для этого будут привлечены международные эксперты, а процедура определения рыночной стоимости объектов будет апробирована в четырех районах.

На совещании подробно рассмотрены и проблемы, связанные с регистрацией прав на земельный участок и самовольного присвоения земель.

Отмечалось, что в одном только текущем году выявлено около 50 тысяч случаев противоправного завладения 11,2 тысячи гектаров земли, на 3,2 тысячи гектаров которых незаконно возведено жилье. Практически все эти участки представляют собой орошаемые плодородные земли сельскохозяйственного назначения.

Отмечено, что каждый район будет обеспечен дронами для контроля аграрных земель и мониторинга посевов. Кроме того, будет создана информационная система, которая позволит на основе спутникового наблюдения оперативно обнаруживать и устранять на ранней стадии случаи незаконного строительства. Сперва систему испытают в некоторых областях.

Даны также указания по уточнению и утверждению местными кенгашами административных границ всех областей, районов и городов к концу текущего года. Поставлена задача присвоить имена и адреса безымянным улицам и ненумерованным домам, которых насчитывается более 2 тысяч и свыше 1 миллиона соответственно.

В нашей стране существует 21 вид государственных кадастров. Данные в 9 кадастрах не заполнены и на 50 процентов. В результате, чтобы выставить землю на аукцион, различные ведомства выезжают на места и выдают заключения по каждому отдельному случаю, что занимает около 2 месяцев.

В частности, ведется кадастр только междугородних дорог, кадастр внутренних дорог не утвержден ни в одном регионе. Поручено полностью задокументировать кадастр и включить его в Национальную геоинформационную систему.

Отмечено, что для эффективного проведения реформ в сфере важно укомплектовать все подразделения Агентства по кадастру квалифицированными кадрами, обучить их содержанию и

порядку работы новой системы. Дано указание улучшить материально-техническое обеспечение и условия труда в подразделениях по кадастру на местах.

– В целом, хокимы и руководители отраслей должны осознать, что правильный учет земли, бережное отношение к ней – один из основных факторов экономического роста в регионах, – подчеркнул Шавкат Мирзиёев. – За счет этого мы решим три важных вопроса: эффективное использование земли, обеспечение прав и неприкосновенности имущества граждан и хозяйствующих субъектов, а также расширение налогооблагаемой базы, что позволит создать дополнительные резервы для доходов бюджета.

На видеоселекторном совещании ответственные лица доложили о предстоящих мерах по эффективной организации земельного и кадастрового учета.

Источник