

УДК 811.111

**ЗАРУБЕЖНЫЙ КАДАСТР. ЛАТИНСКАЯ АМЕРИКА**

*Елистратова В.С., студентка 1 курса ФАЗРиПП  
Научный руководитель – Войнатовская С.К., доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *кадастр, учет, централизация, децентрализация, государственные кадастры, частные кадастры.*

*В данной статье описаны различные виды кадастров в сфере земельных отношений и процесс централизации против децентрализации в Латинской Америке.*

Латинская Америка - регион резких контрастов в землепользовании: обширные леса Амазонки и растущие площади обезлесения; большие необитаемые районы и огромные городские концентрации; сосуществование богатства и бедности в одних и тех же районах. Многие из этих контрастов проистекают из земельной политики, созданной влиятельными земельными интересами, которые увековечены из-за устаревших или искаженных данных. Это наследие является частью процесса колонизации в регионе, который характеризуется эксплуатацией и оккупацией земель любой ценой.

Первая земельная информационная система для регистрации посылок в Латинской Америке была создана в 1824 году Топографической комиссией в провинции Буэнос-Айрес в Республике Аргентина. Территориальные кадастровые управления по всему региону в настоящее время управляют государственными системами земельной информации, которые регистрируют карты и данные о земельных участках, с которых взимаются налоги, и права предоставляются владельцам или жильцам земли.

**Централизация против децентрализации.** Гегемония унитарной системы управления, характерная для большинства стран Латинской Америки, привела к преобладанию централизованных кадастров, хотя это явление также имеет место в странах с федеральным правительством.

Напротив, движение децентрализации в регионе стремится модернизировать правительства штатов путем передачи полномочий муниципальным юрисдикциям, включая учреждения, ответственные за управление земельными ресурсами.

Однако все эти намерения часто сталкиваются с хронической проблемой нехватки квалифицированного персонала и инфраструктуры. В некоторых случаях децентрализация может представлять собой проблему, а не решение, и это может поставить под угрозу обслуживание и проверку данных. Например, принятие децентрализованной модели может привести к сосуществованию чрезвычайно подробных и точных кадастров в некоторых местах с практически несуществующими кадастрами в других местах. Такие расхождения между соседними муниципалитетами могут создавать противоречивую информацию о земле, когда она агрегируется на региональном и национальном уровнях.

Централизованная модель, с другой стороны, может облегчить унифицированное проектирование и структурирование кадастра и гарантировать интеграцию геодезических и картографических систем с идентификацией участков. Трудности в доступе и распространении информации для местных нужд могут быть решены с помощью Интернета для организации земельных данных и карт через центральный кадастр.

Рассматривая различные этапы развития латиноамериканских кадастров, мы можем сделать вывод, что каждая юрисдикция должна проанализировать, какой тип системы наиболее подходит для ее собственных обстоятельств.

**Государственные и частные кадастры** .После публикации Кадастра 2014 года Международной федерацией геодезистов (ФПГ) одним из новых видений, вызвавших много споров, было предложение о том, что кадастр должен быть «высоко приватизирован; государственный и частный секторы работают в тесном сотрудничестве, сокращая контроль и надзор со стороны государственного сектора».

В Латинской Америке кадастры остаются в основном в руках государственных учреждений; частный сектор обычно участвует в процессах внедрения картографических обновлений и информационных систем, но не в самой администрации.

Несмотря на положительные результаты, полученные от таких проектов, разработанных исключительно в рамках государственных администраций, частный сектор нельзя игнорировать, особенно в контексте волны приватизации, обрушившейся на Латинскую Америку в последние годы. Например, телефонные, водопроводные и электрические компании нуждаются в обновленной информации о земле так же, как и государственные учреждения. Их общая заинтересованность в ведении баз данных заставляет кадастровые офисы и коммунальные компании работать вместе и делиться инвестициями, а также искать

способы стандартизации данных и определения общих идентификаторов для участков.

**Выводы.** В большинстве латиноамериканских кадастровых систем все еще регистрируются три вида данных в соответствии с традиционной экономико-физической и правовой моделью: экономическая стоимость, местоположение и форма участка, а также правовые отношения между собственностью и владельцем или владельцем. Тем не менее, повышенный интерес к использованию многоцелевых информационных систем. В этом переходном процессе некоторые администраторы решили внедрить новые кадастровые приложения, основанные только на технологии; очевидно, что это не так успешно, как они себе представляли. Такое внедрение новых технологий должно сопровождаться необходимыми изменениями в процедурах и законодательстве, а также профессиональной подготовкой государственных служащих.

В последние годы международные институты, такие как Всемирный банк, Институт Линкольна и многие европейские и американские университеты, сотрудничают с целью улучшения кадастров в Латинской Америке. Они поддерживают образовательные программы, академические мероприятия и конкретные проекты по внедрению надежных и обновленных земельных информационных систем. По мере продолжения перехода к многоцелевым кадастрам изменения будут осуществляться путем тщательного пересмотра соответствующего законодательства, более доступных форм обслуживания клиентов, более тесного сотрудничества между частными и государственными учреждениями, которые генерируют и используют кадастровые данные, и применением современных международных стандартов. Территориальные кадастры в Латинской Америке станут еще более эффективными и ценными, если они будут генерировать информацию, позволяющую разрабатывать проекты, ориентированные на фундаментальные социальные проблемы, такие как регуляризация земель и выявление свободных земель.

*Библиографический список:*

1. Latin American Cadastres [ Электронный ресурс ] – Режим доступа: <https://www.lincolninst.edu/publications/articles/latin-american-cadastres>
2. Land Use Planning [ Электронный ресурс ] – Режим доступа: [https://oregonencyclopedia.org/articles/land\\_use\\_planning](https://oregonencyclopedia.org/articles/land_use_planning)
3. Войнатовская, С.К. Англо-русский и русско-английский словарь (для студентов агрономических факультетов сельскохозяйственных вузов) / С.К. Война-

товская, С.В. Антонова. - Ульяновск: Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина, 2015. - 121 с.

4. Voynatovskaya, S.K. Innovative learning platforms Isp teaching at the university level / S.K. Voynatovskaya, S.V. Antonova, S. Sevinç// Вестник Челябинского государственного педагогического университета. - 2018. - № 6. – С. 68-78.

## **LATIN AMERICAN CADASTRES**

***Elistratova V.S.***

**Keywords:** *cadastre, accounting, multipurpose cadastres, centralization, decentralization, state cadastres, private cadastres.*

*This article describes the processes of various types of cadastres in the field of land relations and the process of centralization against decentralization.*