

Самостійна робота №1

Тема: Земельний кадастр Австрії.
Схарактеризувати роль ГІС в
кадастрових системах Австрії

Вивчаючи методику земельного кадастру в різних країнах, доцільно звернути увагу на «постійний кадастр» Австрії, запроваджений австрійським урядом у 1817 році. Така назва пов'язана з тим, що передбачалось встановити тверду оцінку землі, яка не повинна була змінюватися. В 1968 році було розпочато нові земельно-кадастрові роботи метою виявлення змін у природному стані і господарському використанні земель, а також запровадження нових, точніших способів одержання даних земельного кадастру.



Австрія є координатором виконання земельно-кадастрових робіт в усіх країнах Центральної Європи, але щодо ведення земельного кадастру має свої особливості. Зокрема, на урядовому рівні функції організації ведення земельного кадастру зосереджені у рівних відомствах - Департаменті управління тарифування і вимірювання і обчислювальному центрі Міністерства фінансів сільського господарства під керівництвом Міністерства економічних справ.

Організацією, яка виконує найбільший обсяг, є BEV. Вона виконує всі польові і камеральні топографо-геодезичні, земельно-облікові і значний обсяг земельно-оціночних робіт. Аналізуючи організацію ведення земельно-кадастрових робіт в Австрії, слід відзначити такі технологічні процеси, як створення планово-картографічних матеріалів у великих масштабах шляхом дигіталізації топографічних карт і аерофотознімків, проведення польових і камеральних ґрунтових обстежень, комп'ютеризації всіх даних про земельні ділянки у єдиній загальнодержавній системі.

Австрія надає першочергове місце геодезичному забезпеченню. Виготовляють карти в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 з прив'язкою до твердої геодезичної мережі на лавсані, які надходять у картографічний цех до вчислювального центру Відня, де проходять перевірку, і з допомогою комп'ютерної техніки викреслюється новий план. З цього плану на спеціальній машині Ose Craphios Color Station (600 тис. шилінгів) друкуються карти у кольоровому зображенні контурів (5 кольорів) для споживачів



Якщо земельна ділянка з часом ділиться ще на частини, то новій ділянці дається той самий номер, цифрою через риску або в знаменнику з новим порядковим номером. Згідно з розпорядженням федерального уряду передбачено провести роботи з визначення якісної характеристики земельних ділянок за 13-ма показниками. Однак значну увагу приділяють ухилу, що лежить в основі розробки проекту сільськогосподарського використання земель, визначається доцільність використання земель і розмір земельного податку або компенсації державою коштів власникам земель за їх низьку продуктивність.

На різних історичних етапах завданням земельного кадастру було різне. Якщо з 1820 р. із запровадженням йосифіканського кадастру державний бюджет поповнювався в основному за рахунок земельного податку, то пізніше держава левову частку доходу одержувала від індустріалізації країни і тому цінність даних земельного кадастру дещо знизилася. На даний час, коли виробництво сільськогосподарської продукції обходиться селянам дорого, а вартість продукції низька, часто їм не вигідно використовувати землі, особливо малопродуктивні

У зв'язку з цим Австрія (Міністерство сільського господарства) через Брюссельську унію (конгрес) у складі Європейського Співтовариства (ЄС) добилася субвенції для виплати грошової допомоги хліборобам, які мають гірші землі. Для того щоб розділити і надавати субвенції селянам, державі потрібні точні і об'єктивні земельно-кадастрові

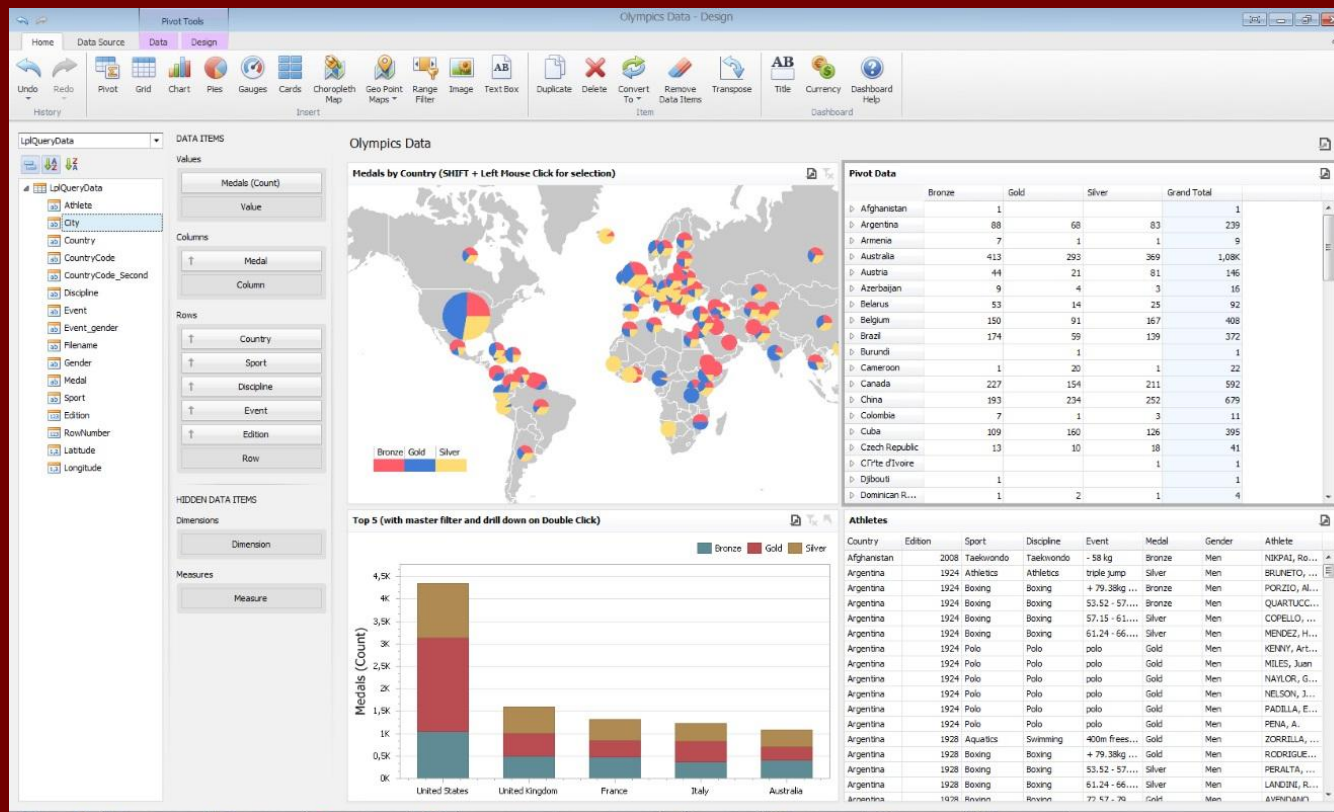
З цієї причини реєстраційні дані і дані кількісного обліку земель доповнюються показниками кількісної характеристики, серед яких велике значення мають схиловість (крутизна схилів) території і висота над рівнем моря. Для одержання цих показників використовуються кадастровий (сітковий) метод картографування території, а для обліку кількості земель – векторний метод. Для якісної характеристики земель використовують топографічні карти з горизонталями, за якими визначають крутизну схилу ділянок певної площі (м кв) в градусах: 5°, 5-12° і 12°.

В Австрії для створення нинішньої системи земельного кадастру, дані про земельні ділянки збиралися протягом восьми років, що було утруднено у зв'язку з необхідністю їх виміру, уточнення в натурі, узгодження з власниками землі і записами у ґрунтових книгах. Оцінка земель у складі австрійського земельного кадастру проводилася за чистим доходом, беручи до уваги природні особливості території, зокрема, у лабораторних умовах на кожен земельну ділянку проводяться аналізи, які дають характеристику всіх типів ґрунту за генетичними горизонтами; за зернистістю; вмістом гумусу, карбонатністю; кислотністю; вмістом кальцію, магнію, калію, натрію; вологоємністю.

За одержаними даними проводиться оцінка земель. Ця робота виконується комісією фахівців, до складу якої входить інженер відповідної місцевої земельної управи, представники органів сіл, господарств, спілки селян з участю власника земельної ділянки. Для визначення показника оцінки земель за всіма вище наведеними характеристиками природних властивостей ґрунтів комісія використовує спеціальні шкали (рами), які розроблені для оцінки орних земель і природних кормових угідь Австрії це у 30-х роках ХХ століття вченим Роткегелем. Це 100-бальні шкали, які передбачають оцінку орних земель за семи класами використання, а природних кормових угідь – за п'ятьма.

Одержані дані про місце розташування, власність, площі землі та розміри чистого доходу вносили в реєстр парцел. У реєстрі вказували номер парцели, її розташування, номер аркуша плану, прізвище, ім'я власника і його місце проживання, назву угіддя, його план, площу, чистий прибуток, дату внесення змін у початкові записи.




Повторне проведення робіт з обліку якості земель і їх оцінки передбачається через кожні 20 років. У тих випадках, коли власник землі потребує уточнення цих даних за короткий період, ці роботи виконуються



Дані оцінки земель найбільше значення мають для обчислення ставки і розмірів плати за землю. За основу приймається валовий дохід власника землі з 1 га. В Австрії за 100 балів прийняті землі, які дають 31,5 тис. австрійських шилінгів валового доходу з 1 га, а ставка земельного податку від цієї суми складає 1,6-2,0%.



В Австралійському кадастрі є багато нововведень, а саме:

- існує автоматизована система реєстрації Торреса, у картотеці якої зареєстровано понад 3.5 млн.учасників;
- введена єдина інформаційна система для реєстрації прав на землю та нерухомість;
- використовується автоматизована система індексу карт;
-  застосовується система інтеграції комп'ютерної та мікрофільмової технології (ФІЛМКС);
-  прийнята технологія "Оптимальний диск" для створення картотеки планів та карт;
-  існує дистанційний доступ до комп'ютерних даних, негайна реєстрація операцій.

Плани EULIS



Служба для цілої Європи

- 50+ країн
- 816 млн. осіб
- 302 млн. домогосподарств
- 10,8 млн. кв. км

Вплив глобалізації та інтеграції

Європейська земельно-інформаційна служба EULIS (www.eulis.org)

Консорціум земельно-кадастрових систем Швеції, Нідерландів, Литви, Англії, Уельсу, Норвегії, Австрії, Фінляндії, Шотландії та Ірландії

Технічна і правова інформація он-лайн в режимі реального часу щодо 1,5 млн. кв. км земної поверхні та 39 млн. об'єктів нерухомості

За рік роботи діяльності система зареєструвала 2,5 млн. іпотек та 5,6 млн. трансакцій із нерухомістю

Література:

1. Р.Панас, М.Маланчук, Національний університет Львівська політехніка, ПОРІВНЯЛЬНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ КАДАСТРІВ ХАРУБІЖНИХ КРАЇН І УКРАЇНИ
2. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Теоретичні основи державного земельного кадастру
3. <http://eulis.org/>