(cc) BY

Илаева Зарема Магомедовна
канд. экон. наук, доцент
ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет
им. А.А. Кадырова»
г. Грозный, Чеченская Республика

ВОПРОСЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Аннотация*: статья посвящена вопросу эффективности комплексных кадастровых работ. Автором представлены результаты проведения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости за период 2017–2020 гг. на территории РФ.*

Ключевые слова*: земельные участки, комплексные кадастровые работы, Единый государственный реестр недвижимости, объект капитального строительства.*

В современном мире растет потребность в определении точных границ и узаконивании прав на объекты недвижимости. Для этого сведения о земельных участках и объектов капитального строительства вносят в Единый государственный реестр недвижимости. Однако на сегодняшний день известно, что более 36 миллионов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также 26 миллионов земельных участков не имеют точных границ. К тому же в ЕГРН имеется множество массовых и единичных реестровых ошибок, которые составляют более 2,5 миллионов, реестровые ошибки являются препятствием при постановке на кадастровый учет объектов недвижимости. Чтобы решить данную проблему, государством разработан новый механизм, который позволяет массово ставить на кадастровый учет объекты недвижимости.

Анализ результатов комплексных кадастровых работ на территории РФ позволяет говорить о том, что комплексные кадастровые работы являются нововведением в области учета объектов недвижимости, которые входят в один

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

кадастровый квартал. В 2014 году со вступлением в силу №447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», появилось первое упоминание о комплексных кадастровых работах.

Комплексные кадастровые работы регулируются рядом нормативно-правовых документов [1; 2], которые являются важными положениями об организации и проведении ККР. Правовые основы выполняют функции регулирования и контроля проведения ККР, для того чтобы пополнить ЕГРН актуальными сведениями о земельных участках и ОКС.

В сфере комплексных кадастровых работ имеется достаточное количество публикаций и ведутся научные исследования. Начиная с 2015 года по теме ККР посвящено множество исследований, где освещены актуальность выполнения ККР, основные цели и причины возникновения этих работ в исследованиях Н.В. Проскурни [3], А.В. Хлевной, А.С. Сороколетовой [4], Г.И. Ручкиной [5] и В.А. Орешкиной [6].

По результатам комплексных кадастровых работ на территории Российской Федерации в 2020 году в ЕГРН внесены сведения более 140 тысяч объектов недвижимости.

По существующему опыту регионов РФ, можно сказать, что внедрение кадастровых работ оправдали себя тем, что начиная с 2017 года, когда в РФ преступили к работе по проведению комплексных кадастровых работ, повысилось качество сведений в ЕГРН, по причине исправления множества реестровых ошибок.

Таким образом, стало возможным использовать комплексные кадастровые работы за собственный счет физических и юридических лиц. Данное нововведение позволил снизить затраты при выполнении комплексных кадастровых работ частным лицам. Теперь комплексные кадастровые работы, выполняемые за счет внебюджетных средств, производятся вне зависимости кадастрового деления (в границах территории членами гаражного кооператива, садоводства и огородничества, а также одного муниципального образования).

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Результатами проведения комплексных кадастровых работ является карта-план территории, в котором отображены уточненные сведения об объектах недвижимости, в пределах определенной территории. При утверждении карты-плана территории сведения об объектах недвижимости вносятся ЕГРН.

В результате была составлена диаграмма по субъектам РФ, в которых проводилась комплексная кадастровая работа за период 2017–2021 гг., которая показана на рисунке 1.

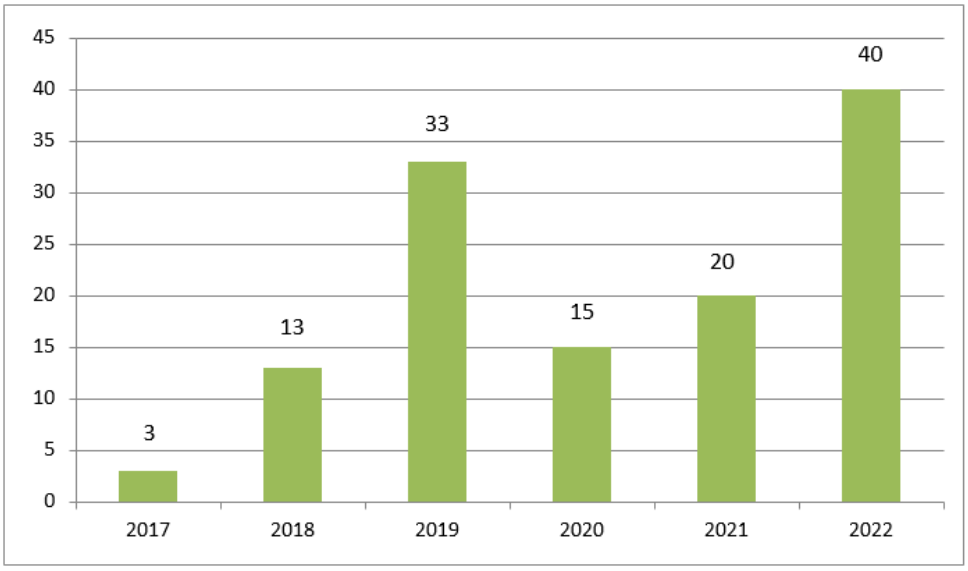

Рис. 1. Количество субъектов РФ, в которых проводились комплексные кадастровые работы за период 2017–2022 гг.

Исходя из данных государственных докладов о состоянии и использовании земель в Российской Федерации с 2017 по 2020 г. [38–41] на проведение ККР из средств федерального бюджета было выделено 554,51 млн руб. В общей сложности за четыре года было уточнено, исправлено и образовано более 368 тыс. объектов недвижимости.

В результате проведенного анализа, можно сказать, что за период 2017–2020 гг. комплексные кадастровые работы были проведены в 84 регионах РФ, а также в 2022 году планируется провести ККР в 40 регионах РФ. С 2017 по 2020 год на территории 3514 кадастровых кварталов и в отношении 410 тысяч объектов недвижимости были проведены ККР, и следовательно, количество карт-планов составило 3218 штук.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Результаты проведения комплексных кадастровых работ за период 2017–2020 гг. представлены в таблице 1.

Таблица 1

Результаты проведения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости за период 2017–2020 гг. на территории РФ

Критерии	2017	2018	2019	2020
Уточнено местоположение границ земельных участков	13 127	46 325	46 299	44 992
Осуществлено уточнение местоположения объектов капитального строительства	10 302	35 207	27 805	44 582
Обеспечено образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения	218	5 450	2 401	4 445
Обеспечено образование земельных участков общего пользования	252	4 142	970	1 216
Исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости	10 116	30 193	14 500	25 458

Таким образом, анализ недостатков проведения комплексных кадастровых работ свидетельствует о том, что необходима разработка рекомендаций по совершенствованию технологической схемы проведения комплексных кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН. Данный недостаток должен быть учтен в целях повышения качества вносимой информации об объектах недвижимости в ЕГРН.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 №136-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

2. О кадастровой деятельности: федер. закон от 24.07.2007 №221-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

3. Проскурня Н.В. Актуальность проведения комплексных кадастровых работ / Н.В. Проскурня, А.В. Матвеева // Сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса – М., 2017. – С. 291–295.

4. Хлевная А.В. Актуальность проведения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала на землях сельскохозяйственного назначения / А.В. Хлевная, А.С. Сороколетова // Научное обеспечение агропромышленного комплекса. – 2016. – С. 1127–1129.

5. Ручкина Г.И. Актуальность проведения комплексных кадастровых работ в п. Березовый МО г. Краснодар назначения / Г.И. Ручкина, З.Р. Шеуджен // Инновационные научные исследования: теория, методология, практика. – 2017. – С. 76–79.

6. Орешкина В.А. О необходимости проведения комплексных кадастровых работ / В.А. Орешкина, Ю.В. Кононов // Строительство и природообустройство: проблемы и решения. – 2019. – С. 252–258.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)