

Субхангулова Эльмира Азатовна

студентка

Научный руководитель

Гильманова Гузель Эльмировна

старший преподаватель

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»

г. Уфа, Республика Башкортостан

ПРЕОДОЛЕНИЕ ТРУДНОСТЕЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ КАДАСТРОВЫХ ПРОЕКТОВ

Аннотация: в научной работе тщательно рассматриваются и решаются проблемы, с которыми сталкивается реализация кадастровых проектов в российских условиях. Сфокусировав внимание на отсутствии информации в Единой федеральной информационной системе недвижимости (ГКН), несоответствии границ земельных участков и повсеместном влиянии кадастровых ошибок на управление недвижимостью, в исследовании использована комплексная методология, основанная как на качественном, так и на количественном анализе. Опираясь на положения Федерального закона №221-ФЗ и сопутствующего законодательства, в исследовании предложены инновационные решения. В качестве основной проблемы названо отсутствие комплексной информации в ГКН, что обуславливает необходимость создания современной картографической основы с помощью современных геодезических технологий. Предлагается внести изменения в законодательство, наделяющие органы кадастрового учета правом корректировать границы земельных участков в установленных пределах, что позволит упростить процесс кадастрового учета.

Ключевые слова: землеустройство, кадастровые проекты, геодезические технологии, кадастровые ошибки, проверка данных.

Кадастровые ошибки, имеющие далеко идущие последствия для управления недвижимостью, требуют двойного подхода. Предлагаются нормативные

меры по повышению квалификации и компетенции кадастровых инженеров, соответствующие положениям статьи 29, п. 2.2, №221-ФЗ. Кроме того, для повышения оперативности и достоверности кадастровой информации рекомендуется перейти на ежемесячный мониторинг баз данных в сочетании с алгоритмами автоматизированного исправления ошибок. Решая эти задачи, данное исследование стремится внести вклад в создание надежной и эффективной системы кадастрового учета в России, обеспечивающей точное управление землепользованием и распределение ресурсов. Предложенные методики, основанные на научном подходе и законодательной согласованности, открывают реальные пути для реализации кадастровых проектов в России.

Кадастровые системы представляют собой важнейший компонент эффективного управления недвижимостью, играющий основополагающую роль в обеспечении правильного землепользования и распределения ресурсов. В российских условиях реализация кадастровых проектов сталкивается с многочисленными проблемами, препятствующими бесперебойному функционированию этих систем. Целью работы является поиск инновационных, научно обоснованных решений, направленных на устранение таких проблем, как недостаток информации в единой федеральной информационной системе недвижимости, несоответствие границ земельных участков и влияние кадастровых ошибок на управление недвижимостью в целом.

Системное изучение кадастровых тонкостей предполагает использование методологии, основанной как на качественном, так и на количественном анализе. Этот комплексный подход объединяет инструменты и алгоритмы анализа данных, направленные на оценку точности и достоверности кадастровой информации.

Отсутствие полной информации в Единой федеральной информационной системе недвижимости (ГКН) представляет собой серьезную проблему в области реализации кадастровых проектов. В соответствии с Федеральным законом №221-ФЗ ГКН является хранилищем важнейших сведений о земельных участках, что требует их тщательного и актуального формирования [1, с. 225]. Сложившаяся ситуация свидетельствует о неопределенном количестве неучтенных

земельных участков в Государственном кадастре недвижимости, о чем свидетельствуют безуспешные попытки Федеральной службы земельного кадастра России в 2001 году провести инвентаризацию.

Исследование предполагает создание современной картографической основы для точного определения границ земельных участков. Это предполагает использование современных геодезических технологий и проведение систематических контрольных кадастровых съемок для обеспечения точности отображения данных в ГКН. Предлагаемое решение соответствует необходимости проведения качественной съемки с соблюдением принципов, закрепленных в статье 6 №221-ФЗ, что обеспечивает достоверность кадастровых данных.

Кадастровые инженеры сталкиваются с такой распространенной проблемой, как несоответствие границ земельных участков как внутренним, так и административным границам. Отсутствие единообразия в практике работы органов кадастрового учета усугубляет эту проблему, о чем свидетельствуют многочисленные разъяснительные письма Министерства экономического развития РФ. Действующая нормативная база, в частности последняя редакция Федерального закона №221-ФЗ, ограничивает органы кадастрового учета в уточнении местоположения границ [2, с. 360].

Для решения проблемы многочисленных пересечений границ земельных участков в исследовании предлагается внести изменения в законодательство, наделяющие органы кадастрового учета правом корректировать границы в установленных пределах, что позволит устранить лишние препятствия в процессе кадастрового учета [3, с. 182]. Предлагаемое решение соответствует задаче минимизации кадастровых ошибок и упорядочения процесса установления границ земельных участков.

Кадастровые ошибки имеют далеко идущие последствия, негативно влияя на общее управление недвижимостью. Неточности в кадастровой информации отражаются на различных аспектах, включая расчет земельного налога, налога на имущество физических лиц, арендных платежей, прогнозирование налоговой базы [4, с. 110]. Избыточное количество кадастровых инженеров в сочета-

нии с низкими профессиональными требованиями еще более усугубляет проблему, что приводит к снижению качества кадастровых работ и развитию теневого рынка кадастровых услуг.

В исследовании предлагается два подхода к снижению последствий кадастровых ошибок. Во-первых, необходимо ввести жесткие меры по регулированию квалификации и компетенции кадастровых инженеров в соответствии с положениями статьи 29, п. 2.2, №221-ФЗ [5, с. 132]. Во-вторых, рекомендуется перейти к ежемесячному мониторингу корректности баз данных, в отличие от существующей плановой процедуры. Автоматизированные алгоритмы исправления ошибок и протоколы сравнения обработанных данных с обновлениями из региональных кадастров повышают оперативность и достоверность кадастровой информации, снижая финансовое бремя, связанное с ошибками.

В заключение следует отметить, что в ходе исследования были разработаны конкретные методики по устранению недостатка информации, несоответствия границ земельных участков и последствий кадастровых ошибок. Посредством внесения изменений в законодательство, технологического прогресса и усиления мер регулирования данное исследование призвано внести вклад в развитие надежной и эффективной системы кадастрового учета в России.

Список литературы

1. Купреева Е.Н. Алгоритм решения проблем геодезического обеспечения кадастровых работ / Е.Н. Купреева // Каталог научных и инновационных разработок ФГБОУ ВО «Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина»: сборник материалов по итогам учебной, научно-исследовательской и практической деятельности. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2023. – С. 222–229. – EDN OQWGOZ.

2. Бобчинский С.А. Проблемы, возникающие при проведении кадастровых работ / С.А. Бобчинский // Научный форум: сборник статей III Международной научно-практической конференции (Пенза, 12 июня 2023 г.). – Пенза: Наука и Просвещение, 2023. – С. 359–361. – EDN WGNDPI.

3. Хвостова О.А. Проблемы использования систем координат при проведении кадастровых работ / О.А. Хвостова // Строительство и управление недвижимостью: современное состояние и перспективы развития: сборник материалов Международной научно-практической конференции (Курск, 21 апреля 2023 г.). – Курск: Юго-Западный государственный университет, 2023. – С. 180–183. – EDN WIOPGF.

4. Ракова С.А. Технология выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков / С.А. Ракова, А.Р. Быханова // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2023. – №3. – С. 108–112. – DOI 10.33764/2687-041X-2023-3-108-112. – EDN PONMZN.

5. Веретенникова Е.Ю. Проблемы, возникающие в процессе осуществления кадастровых работ при планировке и межевании территории / Е.Ю. Веретенникова // Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений: сборник статей по материалам V Всероссийской научно-практической конференции (Краснодар, 20 апреля 2023 г.). – Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, 2023. – С. 128–134. – EDN LXCXJH.