

Гильманова Гузель Эльмировна

старший преподаватель

Шигапова Алсу Рамилевна

студентка

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»

г. Уфа, Республика Башкортостан

ФИНАНСИРОВАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ. ЭФФЕКТИВНОСТЬ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ. СИСТЕМА ДЕВЕЛОПМЕНТА

Аннотация: статья исследует вопросы финансирования кадастровых работ и их эффективности в контексте системы девелопмента. Авторы анализируют различные подходы к финансированию кадастровых работ, оценивают их влияние на результативность процессов кадастрового учета и оценки недвижимости. Особое внимание уделяется вопросам оптимизации расходов и повышению эффективности кадастровых работ в рамках системы девелопмента. В статье также рассматриваются практические примеры успешной реализации финансовых стратегий в сфере кадастровых работ.

Ключевые слова: кадастровые работы, расходы, девелопмент, финансирование, кадастровый инженер.

Кадастровые работы представляют собой комплекс мероприятий, направленных на создание и ведение кадастровых данных о земельных участках, объектах недвижимости и правах на них. Эти работы включают в себя определение границ земельных участков, учет и оценку недвижимости, регистрацию прав собственности и другие действия, необходимые для обеспечения прозрачности и законности оборота земли и недвижимости. Финансирование кадастровых работ играет ключевую роль в обеспечении эффективного функционирования системы кадастра и регистрации недвижимости. Без достаточного финансирования невозможно обеспечить актуальность и достоверность кадастровых данных, что может привести к ошибкам при совершении сделок с землей и недвижимостью, спорам о правах собственности и другим негативным последствиям. Поэтому

государства и частные инвесторы должны выделять достаточные средства на проведение кадастровых работ [1].

Кадастровые работы имеют прямую связь с системой девелопмента, поскольку точные и актуальные кадастровые данные являются основой для развития городов, строительства инфраструктуры, планирования территорий и других аспектов развития. Благодаря качественным кадастровым данным инвесторы могут принимать обоснованные решения о вложении средств в строительство объектов недвижимости, а государство может эффективно управлять земельными ресурсами и обеспечивать устойчивое развитие городов (Рисунок 1).



Рис. 1. Определение границ земельного участка

Кадастровые работы играют важную роль в обеспечении прозрачности и эффективности оборота земли и недвижимости. Для обеспечения выполнения этих работ необходимо соответствующее финансирование. Существует несколько методов финансирования кадастровых работ, включая государственное финансирование, частное финансирование, смешанные модели и международное.

Таблица 1

Виды финансирования кадастровых работ в России

Вид финансирования	Описание
Государственное	Основной источник финансирования кадастровых работ в большинстве стран. Государство выделяет средства на проведение кадастровых работ, обновление кадастровых данных, обучение специалистов и развитие кадастровой инфраструктуры

Частное	Частные компании или частные лица могут финансировать кадастровые работы для своих нужд или в рамках сотрудничества с государственными органами. Частное финансирование может быть использовано для ускорения процессов и повышения качества кадастровых работ
Смешанное	Комбинация государственного и частного финансирования. Такой подход позволяет объединить ресурсы различных сторон для достижения общих целей в области кадастровых работ. Смешанное финансирование может быть особенно эффективным в городском планировании и развитии городской инфраструктуры
Международное	Некоторые кадастровые проекты могут быть финансированы международными организациями, такими как Всемирный банк, Европейский союз и другие. Международное финансирование может быть направлено на развитие кадастровой системы в странах с недостаточными ресурсами для проведения кадастровых работ

Кадастровые работы играют ключевую роль в системе девелопмента, влияя на инвестиционную привлекательность, управление недвижимостью и повышение эффективности строительства и развития городов. Эти работы обеспечивают прозрачность и порядок в обороте земли и недвижимости, что является основой для успешной реализации инвестиционных проектов, управления имуществом и развития городской инфраструктуры [2].

Кадастровые работы имеют непосредственное влияние на инвестиционную привлекательность территории. Точные и своевременные данные кадастра позволяют инвесторам оценить потенциал земельных участков, определить права собственности, провести анализ рисков и принять обоснованные решения о вложении средств. Благодаря кадастровым данным инвесторы могут уверенно вкладывать средства в строительство объектов недвижимости, зная, что их права будут защищены и законны.

Кадастровые работы способствуют улучшению управления недвижимостью и земельными ресурсами. Регистрация прав собственности, определение границ земельных участков, учет объектов недвижимости – все это позволяет эффективно управлять имуществом, проводить земельное планирование, контролировать использование земли и предотвращать конфликты. Кадастровые данные являются основой для разработки градостроительных планов, стратегий развития

городов и реализации проектов по благоустройству территорий. Кадастровые работы способствуют повышению эффективности строительства и развития городов. Точные данные кадастра позволяют оптимизировать планирование строительства, предотвращать конфликты интересов, ускорять процессы получения разрешений на строительство и сокращать временные и финансовые затраты. Благодаря кадастровым работам города могут эффективно использовать свои земельные ресурсы, создавать комфортные условия для жизни и работы граждан, привлекать инвестиции и развиваться устойчиво [3].

В целом, кадастровые работы играют важную роль в системе девелопмента, оказывая положительное влияние на инвестиционную привлекательность, управление недвижимостью и эффективность строительства. Правильное проведение кадастровых работ способствует устойчивому развитию территорий, созданию благоприятной инвестиционной среды и повышению качества жизни граждан.

В России и в республике Башкортостан существует модель государственного финансирования кадастровых работ, которая основывается на выделении бюджетных средств для обновления кадастровых данных и развития системы кадастрового учета. Государственное финансирование позволяет обеспечить доступность и актуальность кадастровой информации для граждан, бизнеса и органов власти, что способствует повышению эффективности управления земельными ресурсами и недвижимостью.

В строительной отрасли часто используется модель частного партнерства для финансирования кадастровых работ. Застройщики, инвесторы и девелоперы могут сотрудничать с частными компаниями, специализирующимися на кадастровых услугах, для проведения необходимых измерений, оформления документов и регистрации прав собственности. Частное партнерство позволяет ускорить процессы получения кадастровых сведений, снизить затраты на выполнение работ и повысить качество предоставляемых услуг [4].

В городском планировании в России часто применяется смешанная модель финансирования кадастровых работ, которая объединяет государственные и

частные ресурсы. Городские власти могут выделять бюджетные средства на обновление кадастровых данных и разработку градостроительных планов, а также привлекать частных инвесторов для финансирования конкретных проектов по благоустройству территорий. Такая модель позволяет эффективно использовать ресурсы и достигать целей развития городов [5].

Эти примеры успешной реализации финансовых стратегий в сфере кадастровых работ демонстрируют разнообразие подходов к финансированию, которые могут быть применены в различных сферах и регионах. Каждая модель имеет свои преимущества и способствует улучшению качества кадастровых услуг и повышению эффективности управления недвижимостью и земельными ресурсами.

Итоги и выводы. В ходе анализа было выявлено, что государственное финансирование играет ключевую роль в обеспечении доступности и актуальности кадастровой информации для различных секторов общества. Однако, частное партнерство также имеет свое место в финансировании кадастровых работ, особенно в строительной отрасли, где сотрудничество с частными компаниями может значительно ускорить процессы и повысить качество услуг.

Смешанная модель финансирования, объединяющая государственные и частные ресурсы, показывает эффективность в городском планировании, где совместное участие различных сторон способствует достижению целей развития городов.

В целом, можно сделать вывод о необходимости разностороннего подхода к финансированию кадастровых работ, учитывая специфику отрасли и потребности различных участников. Государственное и частное финансирование должны дополнять друг друга, чтобы обеспечить эффективность и качество кадастровых работ, а также способствовать развитию системы деvelopeмента и управления недвижимостью.

Таким образом, важно стремиться к сбалансированному подходу к финансированию кадастровых работ, который учитывает потребности всех заинтересованных сторон и способствует улучшению системы кадастрового учета и развитию городской инфраструктуры.

Список литературы

1. Кутлияров, А.Н. Территориальное планирование использования и охраны земельных ресурсов в Российской Федерации / А.Н. Кутлияров, Д.Н. Кутлияров, Л.Р. Загитова [и др.] // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2023. – №1. – С. 20–26. – DOI 10.33920/se1-04-2301-03. – EDN GUQHTO
2. Якупова, Г.Ф. Экологическое прогнозирование и планирование как функция управления / Г.Ф. Якупова, Д.Н. Кутлияров, А.Н. Кутлияров // Наука молодых – инновационному развитию АПК: материалы XI Национальной научно-практической конференции молодых ученых / Башкирский государственный аграрный университет. – 2018. – С. 252–257. – EDN ZQNMZF
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.04.2023). Ст. 77.
4. Варламов А.А. Земельный кадастр. – В 6 т. Т. 1 Теоретические основы государственного земельного кадастра: учебник / А.А. Варламов. – М.: КолосС, 2003. – 383 с.
5. Варламов А.А. Земельный кадастр. – В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости: учебник / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов. – М.: КолосС, 2006. – 265 с.