

Архипов Иван Владимирович

старший преподаватель

ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный

университет им. М.К. Аммосова»

г. Якутск, Республика Саха (Якутия)

DOI 10.31483/r-150498

**ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В АРКТИЧЕСКИХ РАЙОНАХ РФ
НА ПРИМЕРЕ ОЛЕНЕКСКОГО ЭВЕНКИЙСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

***Аннотация:** в статье рассмотрены проблемы, возникающие при выполнении комплексных кадастровых работ в арктических условиях. В частности, автор уделяет внимание особенностям организации кадастровых мероприятий на примере Оленекского эвенкийского национального района РС(Я). Приведен анализ данных работ и разработаны предложения при проведении ККР в условиях Арктики.*

***Ключевые слова:** арктические районы, малочисленные народы Севера, комплексные кадастровые работы, земельные участки, исправление ошибок, ЕГРН, климатические условия, труднодоступность, ГИС.*

В Российской Федерации уже давно проводятся комплексные кадастровые работы, которые эффективно и быстро помогают уточнить границы земельных участков, правильно исправить реестровые ошибки и актуализировать данные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Кроме этого, данные работы помогают разрешить различные споры, связанные с правами на землю, с границами земельных участков, а также наследственными правами.

В настоящее время проведение комплексных кадастровых работ – это часть государственной политики в области управления недвижимостью. Комплексные кадастровые работы представляют собой эффективный инструмент управления недвижимостью и земельными ресурсами, которые способствуют эффективному

использованию ресурсов и предотвращению различных потенциальных конфликтов. Комплексные кадастровые работы приобретают все большее значение и играют ключевую роль в управлении недвижимостью, землей, урбанизацией и развитием территорий.

Комплексные кадастровые работы проводятся однократно из-за большого их объема и сложности в работе. Они включают сбор и систематизацию данных обо всех объектах недвижимости на конкретной территории, создание карт-планов земельных участков и описание их характеристик. Итогом комплексных кадастровых работ является внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), что обеспечивает создание и обновление учетных документов об объектах недвижимости для их достоверности.

Оленекский район является самым крупным в Якутии, его площадь достигает 318 000 000 квадратных километров. Он занимает северо-западную часть республики за Полярным кругом. Район относится к Западной лесотундровой оленеводческо-промысловой зоне.

Из-за своего географического расположения район относится к отдаленным районам. На севере он граничит с Анабарским районом, на северо-востоке – с Булунским, на юго-западе – с Жиганским, Вилуйским и Верхневилуйским, на юге – с Нюрбинским и Мирнинским, а на западе – с Красноярским краем.

Оленекский эвенкийский национальный район – это территория преимущественного проживания коренных малочисленных народов Севера Российской Федерации. В районе развиваются традиционные отрасли хозяйствования коренного населения Севера, такие как оленеводство, охотничий промысел, рыболовство и животноводство. Оленеводство является основным видом хозяйственной деятельности в районе.

Комплексные кадастровые работы в арктических районах имеют несколько отличительных особенностей по сравнению с аналогичными работами в других регионах:

- экстремально низкие температуры, сильные ветра и продолжительная зима затрудняют проведение полевых работ;

- ограниченный сезон для выполнения работ из-за короткого летнего периода;
- большинство арктических районов труднодоступны, что усложняет логистику и транспортировку оборудования и персонала;
- сложные геологические условия, включая вечную мерзлоту, оказывают влияние на методики и инструменты, используемые в кадастровых работах;
- необходимость учета изменений в грунтовых условиях при составлении карт и кадастровых планов;
- недостаточно развитая инфраструктура требует дополнительных усилий для организации баз и обеспечения персонала всем необходимым;
- особенности жизни коренных малочисленных народов севера, их традиционные земли и права требуют особого внимания при проведении кадастровых работ.

Эти особенности делают комплексные кадастровые работы в арктических районах более сложными и требуют специальной подготовки, дополнительных ресурсов и адаптации методик к экстремальным условиям.

Таблица 1

Информация по исполнению ККР в с. Оленек

№ п/п	Реквизиты договора	Кадастровый квартал	Количество объектов недвижимости на кадастровом плане территории в т. ч.		Внесены в карты-планы (в работе), согласно п.2 ст. 42.1 ФЗ №221-ФЗ					Объекты недвиж. не вошедш. в карты ЗУ
					ЗУ в т.ч.			ОКС в т.ч.		
			ЗУ	КС	уточн. пп1	испр. пп5	обр. пп4	уточн. пп2	испр. пп5	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Договор №01/2003 от 09.02.20 23	14:24:030001	954	637	746189	550	7	476304	102	36

Как видно из таблицы 1, комплексные кадастровые работы в МО «Оленекский наслег» были проведены на основании Договора №01/2023 от

09.02.2023 г. Кадастровый квартал 14:24:030001 общей площадью 532 га. Всего 954 земельных участка и 637 объектов капитального строительства согласно кадастровому плану территории кадастрового квартала. В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено 746 земельных участков, объектов капитального строительства – 189. Было выявлено 16 земельных участков с неправильными границами. Уточнено местоположение 14 земельных участков. Всего исправлено 550 земельных участков.

Для улучшения работ при проведении комплексных кадастровых работ в арктических улусах в с. Оленек Оленекского района, можно рассмотреть следующие предложения.

1. Использование специализированных аэрофотосъемочных технологий для получения точных данных о местности в труднодоступных районах.

2. Создание специальных обучающих программ для местных жителей, чтобы они могли принимать участие в кадастровых работах и обеспечивать более точное представление о местных территориях.

3. Внедрение геоинформационных систем (ГИС) для улучшения сбора, хранения, анализа и предоставления геопространственных данных.

4. Установление партнерских отношений с местными органами власти и сообществами для получения более точной и полной информации о земельных участках и объектах недвижимости.

5. Организация специальных экспедиций и мобильных групп для проведения территориального обследования и сбора данных в удаленных районах.

6. Организация дистанционного зондирования для более эффективного мониторинга изменений в природной среде и землепользовании.

Эти предложения могут помочь улучшить качество и эффективность кадастровых работ в арктических улусах в с. Оленек Оленекского района. Таким образом, комплексные кадастровые работы проводятся для эффективного и устойчивого развития территорий благодаря наличию полной информационной базы по объектам недвижимости, устранению реестровых ошибок, выявлению

нарушений в использовании земельных участков и постановке на учет неучтенных объектов недвижимости. Также они увеличиваются налоговые поступления в местные бюджеты за счет вовлечения новых объектов в налогообложение. Данные средства направляются на решение вопросов местного значения, а именно благоустройство и повышение уровня жизни населения, что повышает инвестиционную привлекательность данных территорий.

Список литературы

1. Муниципальный район «Оленекский эвенкийский национальный район» // Официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://mr-olenekskij.sakha.gov.ru/> (дата обращения: 26.09.2025).

2. Петрухина Н.В. Методические рекомендации по проведению комплексных кадастровых работ / Н.В. Петрухина [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://np-okirt.ru/news/novosti-zakonodatelstva-2019/Методические_рекомендации_по_проведению_ККР.pdf (дата обращения: 26.09.2025).

3. Письмо Росреестра «О комплексных кадастровых работах» от 01.12.2020 №13-00437/20 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://bazanpa.ru/rosreestr-pismo-n13-0043720-ot01122020-h4980909/> (дата обращения: 26.09.2025).