СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....4

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОЦЕССА ЕГО АВТОМАТИЗАЦИИ.....6

1.1 История ведения государственного кадастра недвижимости в России6

1.2 Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.....10

1.3 Обзор современных компьютерных технологий, применяемых при ведении государственного кадастра недвижимости.....15

ГЛАВА 2 ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ.....22

2.1 Структура земельного фонда объекта исследования.....22

2.2 Кадастровый учет объекта недвижимости.....24

2.3 Использование компьютерных технологий при ведении государственного кадастра недвижимости.....…….28

2.3.1 Программный комплекс приёма и выдачи документов……30

2.3.2 Использование онлайн-информации Росреестра…….34

2.3.3 Публичная кадастровая карта Московской области 2018…….37

2.4 Эффективность ведения государственного кадастра недвижимости с использованием компьютерных технологий.....37

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....45

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....

50

Приложение А – кадастровый учет объектов недвижимости…….54

Приложение В – ведение государственного кадастра недвижимости……55

ВВЕДЕНИЕ

Кадастровая система России представляет собой информационную систему, созданную на базе кадастра территории страны, её частей и объектов недвижимости, которые находятся на ней. Кадастровая система включает в себя три группы, определенные в части 1 статье 1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) «О государственной деятельности». К первой группе относятся правоотношения, связанные с ведением Государственного кадастра недвижимости, ко второй – с ведением государственного кадастрового учета, к третьей – правоотношения, связанные со сферой кадастровой деятельности. Всё разнообразие этих правоотношений – ведение, учет и деятельность, законодателем обозначено специальным термином – «кадастровые отношения» [1].

В современном мире без использования компьютерных технологий не обходится ни одна из сфер человеческой деятельности. И конечно же актуально их использование в областях, связанных с земельными ресурсами: кадастром, землеустройством, мониторингом, управлением.

Информационные технологии в кадастре недвижимости предоставляют беспрепятственный доступ к оперативным данным кадастра недвижимости органов местного самоуправления и органов государственной власти, а также граждан и организаций, что и обуславливает актуальность темы исследования.

Целью данной работы является исследование использования современных компьютерных технологий при ведении государственного кадастра недвижимости.

Для достижения цели дипломной работы необходимо решить следующие задачи:

1) изучить историю ведения государственного земельного кадастра в России,

2) ознакомиться с порядком ведения государственного земельного кадастра,

3) сформировать представление об использовании современных технических и программных средств информационных технологий при решении задач ведения государственного кадастра недвижимости,

4) определить эффективность ведения государственного кадастра недвижимости с использованием компьютерных технологий.

Предмет исследования – ведение государственного земельного кадастра с использованием компьютерных технологий.

Объект исследования – государственный кадастр недвижимости.

Структура работы состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованных источников, приложение.

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОЦЕССА ЕГО АВТОМАТИЗАЦИИ

1.1 История ведения государственного кадастра недвижимости в России

История кадастра недвижимости в России, прежде всего, связано с экономическим развитием и характером отношений между субъектами собственности. Образование Российского государства и развитие налогообложения с XII в. обусловило необходимость переписи государственных земель с характеристикой их количества и качества [2].

Описания земель того периода охватывают сведения о количестве земель во владениях, эти земли оценивались приведением их к некоторым условным единицам.

В XVI в. с целью описания земель был образован Поместный приказ – специальное учреждение, которое выполняло функции общегосударственного руководящего центра, объединяющего все крепостные, кадастровые, и межевые работы. В Писцовом наказе 1622 г. на писцов возлагалось измерение сенокосов, перелогов, пашни, лесов и других угодий.

Политика Петра I обусловила следующий этап развития кадастра объектов недвижимости. Была уничтожена поместная система, сравнены прежние поместья с вотчинами и введена подушная подать. В 1754 г. было проведено первое генеральное межевание на основании писцового наказа 1684 г. Кроме учета земель целью межевания было лишение прав владения и изъятие земель, которые не соответствовали документам.

В дальнейшем система учета и оценки земельных ресурсов развивалась и совершенствовалась вследствие таких этапных реформ:

- 1861 г. – отмена крепостного права, которая предусматривала выкуп у помещиков земли крестьянами,

- отмена взимания выкупных платежей в 1905 г.,

- Указ 1906 г., в котором крестьянам предоставлялось право выделения или выхода из общины.

В результате столыпинской аграрной реформы 19 ноября 1906 г был выдан Указа императора Николая II - «Об изменении и дополнении некоторых постановлений о крестьянском землевладении», в котором разрушались общины, и насаждалась частная крестьянская земельная собственность.

Законом 1910 года еще более жестко проводилась линия по ликвидации общин и переходу к личному крестьянскому землевладению. В Законе предусматривался обязательный переход к частной собственности на землю в общине. Крестьяне в такой общине автоматически превращались в новых собственников своих наделов.

Революция 1917 года резко изменила земельные отношения в России. В Декрете «О социализации земли» 1918 года была утверждена всенародная собственность на землю, был определен трудовой характер землевладения, закреплены равные права на пользование землей, ориентируясь на потребительско-трудовые нормы землевладения на сельскохозяйственных угодьях. В положениях «О мерах перехода к социалистическому землепользованию» и «О социалистическом землеустройстве» 1919 года закреплялись две основные формы: коллективная и государственная. В то же время земля фактически перестала быть объектом налогообложения. При этом правительству необходимы были сведениях о земле, что определяло состав сведений и порядок ведения земельного кадастра.

Земельный кадастр представлял собой регистрационные сведения по землепользователям, а также качественные и количественные характеристики земель, сведенные в единую книгу.

После национализации российских земель до внесения в 1990 году поправок в Конституцию РСФСР 1976, в стране не было частной

собственности на землю. Земля передавались юридическим и физическим лицам в бессрочное пользование без оплаты.

В законах о собственности, об аренде и о земле, принятых Верховным советом СССР С ноября 1989 г. по март 1990 г. гражданам была разрешена аренда земельных участков как внутри, так и вне совхозов и колхозов [19].

В Указе Президента «О неотложных мерах по проведению земельной реформы» и Постановлении Правительства РФ «О порядке реорганизации совхозов и колхозов», вышедших в декабре 1991 г. были принято решение по переходу к частной собственности.

В Законе «О плате за землю» от 11 октября 1991 г. устанавливалось платное использование земли в виде земельного налога, арендной платы, платы за приобретение земельных участков в собственность, платы за временное пользование землей, платы за приобретение права аренды земельных участков, платы за пользование земельным участком при установлении сервитута, компенсационных платежей за потерю сельскохозяйственного производства,.

В Постановлении Правительства РФ «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в РФ» от 5 августа 1992 г. было утверждено Положение о порядке ведения государственного кадастра, в котором определялась координация ведения земельного кадастра, обеспечивался поэтапный переход на автоматизированный метод сбора, хранения, обработки и предоставления его данных. Также, было указано о необходимости проведения инвентаризации земель в населенных пунктах.

В Гражданском кодексе РФ и Указе Президента РФ от 27 октября 1993 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» земельные участки и все, что с ними связано, были отнесены к недвижимости.

В декабре 1993 г. были изданы ряд указов Президента РФ о регулировании земельных отношений:

- «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость»;

- «О налогообложении продажи земельных участков и операций с землей»;

- «Об усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы»;

- Положение о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в РФ;

- Основные положения о залоге недвижимого имущества – ипотеке.

12 декабря 1993 года была принята Конституция РФ, в которой разрешался основной спорный вопрос земельных отношений – закреплялось право частной собственности на землю и свобода распоряжения землей в виде одного из основных прав человека, которые охраняются законом.

Федеральным законом «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 г. устанавливалось, что в сведения земельного кадастра входило получение достоверных данных о земельных участках и территориальных зонах, являющихся основными единицами кадастрового учета. Все иные действия (составление баланса земель, основной и текущий учет земель, экономическая оценка земель и бонитировка почв, госуправление земельными ресурсами и др.) были включены в земельную информационную систему.

В Федеральном законе «О кадастровой деятельности», принятом в июле 2007 года были определено понятие формирования объектов недвижимости – процесса, при котором объект недвижимости выделяется в материальном мире и преобразуется в правопригодный, правоспособный [1].

Кадастровая система обеспечивает гарантирует правообладателям права на имущество, налоговым органам – актуальные сведения об объектах налогообложения, рынку недвижимости – достоверную информацию о земельных участках, системе органов муниципального и государственного

управления – данные для формирования государственной политики по землепользованию, учету недвижимости и развитию территорий.

В марте 2008 года вступил в силу новый закон о государственном кадастре недвижимости, в котором определяются новые задачи по разработке современных подходов и методик для применения на практике. В Законе имеется ряд нововведений и изменений.

С 1 марта 2009 года Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и Федеральное агентство геодезии и картографии (Роскартография) объединились в единую службу - Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, который регулирует единую систему государственного кадастрового учёта недвижимости, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также инфраструктуру пространственных данных РФ.

1.2 Порядок ведения государственного кадастра недвижимости

Как определено в Федеральном Законе № 221-ФЗ кадастровой деятельностью является систематизированный свод данных об учтенном недвижимом имуществе, а также данных о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, границах между субъектами РФ, о пересечении Государственной границы РФ и иных сведений [1]. Государственный кадастр недвижимости представляет собой федеральный государственный информационный ресурс.

Государственный кадастр недвижимости ведётся, учитывая единство технологии его ведения на всей территории РФ, обеспечивая общедоступность и непрерывность поступления содержащихся в нем данных, сопоставимость кадастровых данных с информацией, содержащейся в иных государственных информационных ресурсах.

Государственный кадастр недвижимости осуществляется на электронных и бумажных носителях. Если есть несоответствие между сведениями на электронных и бумажных носителях, то приоритет отдается сведениям на бумажных носителях.

Сведения государственного кадастра недвижимости на электронных носителях входят в единую федеральную информационную систему, которая объединяет данные государственного кадастра недвижимости на электронных носителях и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях [19].

Кадастровые данные общедоступны, кроме тех данных, доступ к которым ограничивается федеральными законами.

Государственный кадастр недвижимости ведется органом кадастрового учета в определенном порядке, который устанавливается федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными выполнять нормативно-правовое регулирование ведения государственного кадастра недвижимости, осуществлять кадастровый учет и кадастровую деятельность.

Порядок ведения кадастра недвижимости устанавливают структуру, состав кадастровых данных, а также правила внесения кадастровых данных в Реестр объектов недвижимости.

В порядке ведения кадастра не определены правила, по которым воспроизводятся кадастровые сведения на кадастровых картах.

Порядок ведения кадастра не применяется к сооружениям, расположенным на территориях нескольких кадастровых округов.

Кадастр недвижимости создается с целью обеспечения гражданского оборота недвижимости.

Задачи создания государственного кадастра недвижимости следующие:

- обеспечить гарантии прав собственника;
- обеспечить эффективный сбор налогов на недвижимость;
- эффективно и рационально использовать недвижимость.

Основными функциями государственного кадастра недвижимости являются:

- учетная функция, состоящая в кадастровом учете объектов недвижимости с целью регистрации прав на эти объекты;
- фискальная функция, состоящая в формировании налогооблагаемой базы, основываясь на определении кадастровой стоимости объекта недвижимости и проведении кадастровой оценки с целью налогообложения.
- информационная функция, состоящая в предоставлении информации гражданам, органам государственной власти достоверных и юридически значимых данных об объектах недвижимости, их правовое положение и кадастровую стоимость.

Основные положения государственного кадастра недвижимости:

- данные, хранящиеся в государственном кадастре недвижимости, носят правовой характер;
- запись в государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования объекта недвижимости в его границах, которые представляются пространственными пределами действия прав;
- проведение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним является юридическим актом признания государством факта существования объекта недвижимости, его индивидуализации, как объекта налогообложения и права.

Взаимосвязь государственного кадастра недвижимости с налогообложением:

- кадастр недвижимости является источником данных по налоговой ставке и налогооблагаемой базе объектов налогообложения;
- кадастр недвижимости – один из основных источников данных для проведения кадастрового оценивания недвижимости;

- публичность кадастровых сведений предоставляет возможность правообладателям удостовериться в правильности начисления налога;

- основываясь на базе данных по кадастровым оценкам, создаются предпосылки для перехода к налогообложению, соответствующему рыночной оценке.

Взаимосвязь государственного кадастра недвижимости и отраслевых учетов природных ресурсов:

- информационная связь иных отраслевых кадастров с кадастром недвижимости способствует точности их ведения;

- управление отраслевым учетом природных ресурсов и кадастровым учетом недвижимости осуществляется на единой территориальной основе, что позволяет выполнять интеграцию сведений о территории;

- иерархическая схема ведения кадастра недвижимости позволяет на любых уровнях управления получить обобщенные или детальные сведения по кадастровым кварталам, муниципальным образованиям, субъектам РФ либо полностью по всей территории РФ.

Взаимосвязь между государственным кадастром недвижимости, государственным прогнозированием и планированием:

- органы власти владеют информационным обеспечением;

- оперативный доступ к кадастровым сведениям и их интеграция с другими государственными информационными ресурсами позволяет проводить проверку состояния недвижимости и осуществлять прогноз развития различных процессов;

- данные кадастра недвижимости позволяют контролировать стратегически важные элементы инфраструктуры страны – связь, энергетику, топливный комплекс, транспортные коммуникации и выполнять их правозащиту.

Государственный кадастр недвижимости состоит из реестра объектов недвижимости, кадастровых дел и кадастровых карт [17].

В реестре объектов недвижимости хранятся записи сведений об объектах недвижимости в текстовом виде.

Кадастровые дела – это скомплектованные и систематизированные документы, на основании которых вносятся соответствующие данные в государственный кадастр недвижимости.

В кадастровые карты входят тематические карты, на которых в текстовой и графической форме воспроизводятся кадастровые данные о сооружениях, зданиях, об объектах незавершенного строительства, о земельных участках, о прохождении Государственной границы РФ, о границах муниципальных образований, границах между субъектами РФ, границах населенных пунктов и т.д. Органы кадастрового учета ведут кадастровые карты, которые предназначены для неограниченного использования (публичные кадастровые карты). Какие сведения должны входить в публичные кадастровые карты, сведения других кадастровых карт, их виды в зависимости от цели их использования, устанавливаются органами нормативно-правового регулирования кадастровых операций. Публичные кадастровые карты размещаются в сети «Интернет» на официальных сайтах органов кадастрового учета.

Для внесения кадастровых данных в Реестр объектов недвижимости сотрудниками органов кадастрового учета выполняются следующие процедуры [17]:

- постановка объектов недвижимости на кадастровый учет;
- внесение данных об уже учтенных объектах недвижимости;
- снятие объекта недвижимости с кадастрового учета;
- учет изменений объекта недвижимости;

- внесение кадастровых данных в соответствии с документами, которые поступили в орган кадастрового учета из органов местного самоуправления и органов государственной власти;
- контроль и исправление кадастровых и технических ошибок в кадастровых данных.

1.3 Обзор современных компьютерных технологий, применяемых при ведении государственного кадастра недвижимости

В настоящее время одной из основных проблем при ведении Государственного кадастра недвижимости является информационное взаимодействие, что обусловлено некоторыми причинами [12]:

- резким увеличением потока информации, как внутренней, так и внешней;
- необходимостью более качественной обработки данных с целью повышения эффективности кадастровых мероприятий;
- для функционирования системы Государственного кадастра недвижимости требуется унификация данных и упрощение их представления.

Все перечисленное обуславливает поиск новых путей и методов обработки потоков информации.

В настоящее время для ведения государственного кадастрового учета земельных участков и связанных с ними объектов недвижимости используется автоматизированный многопользовательский режим удаленного доступа к базам данных в виде автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости – АИС ГКН.

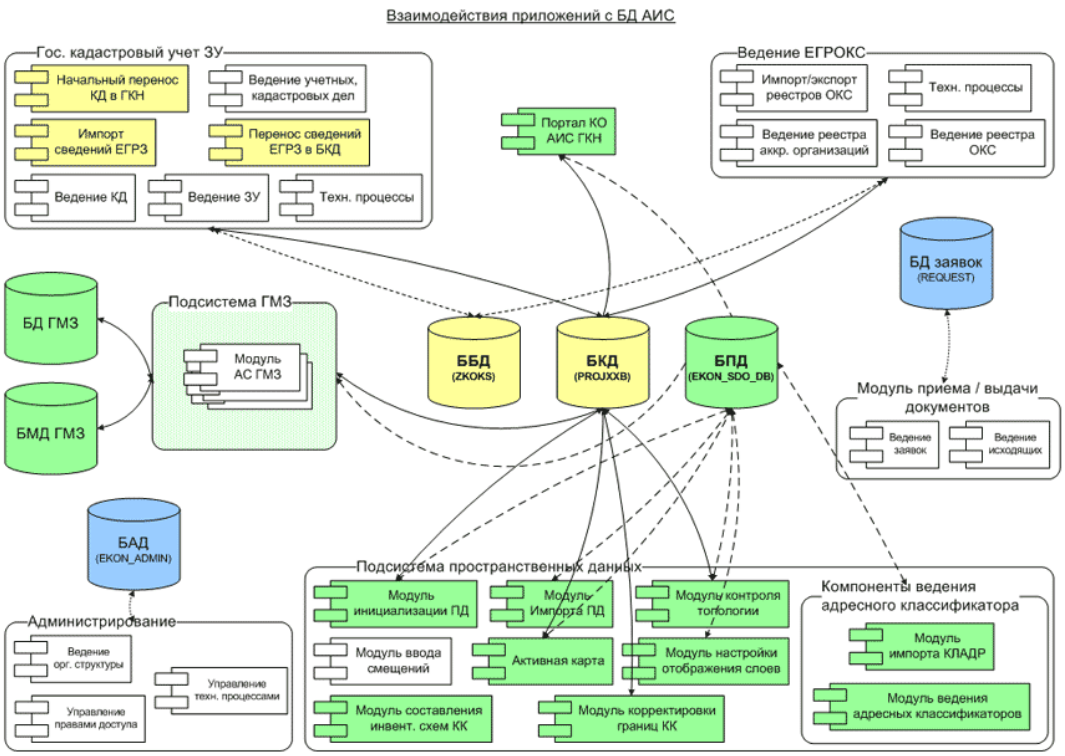
АИС ГКН предназначена для эффективного принятия решений в сфере земли и недвижимости, а также повышения качества производимых технологических процессов и стимулирования инвестиционных действий на

рынке недвижимости для удовлетворения потребностей граждан и общества в целом.

Данные об объекте недвижимости и о его координатах поступает в систему в электронном виде. Вначале сведения проходят тщательную проверку на корректность графических и семантических данных. При этом данные об объекте капитального строительства связываются с данными о земельных участках, на которых этот объект располагается. Объекты связываются при помощи их координат.

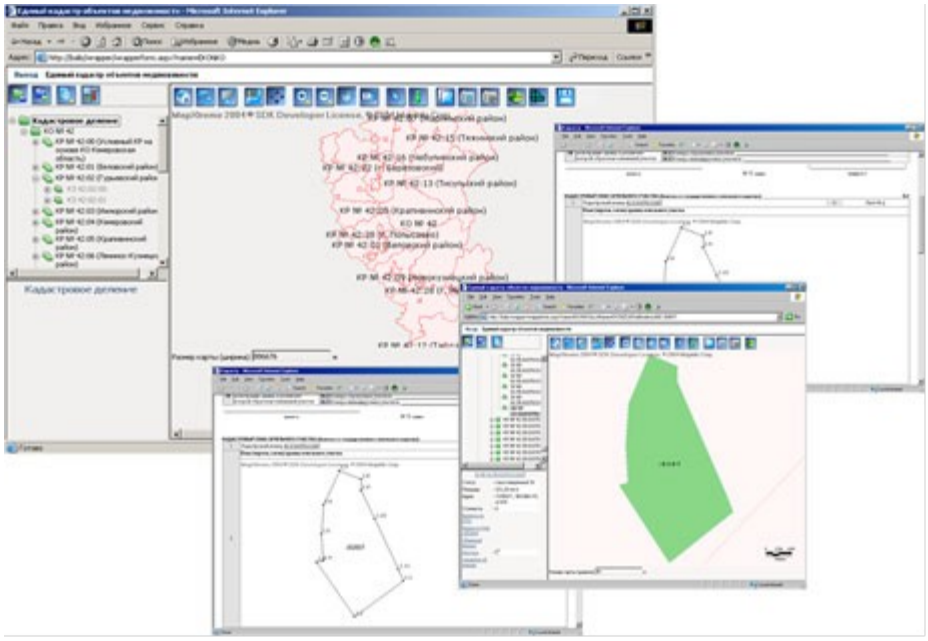
Система функционирует посредством портальной технологии в сети Интернет, вследствие которой формируется единое информационное пространство (Рисунок 1). Для работы с семантическими и пространственными данными, которые необходимы при решении задач ведения государственного земельного кадастра разными операторами АИС ГКН, используются интернет - браузеры.

Рисунок 1 - Общая структура АИС ГКН с отражением взаимодействия подсистем с базами данных



Одной из подсистем АИС ГКН является автоматизированная подсистема пространственных данных (Рисунок 2), с помощью которой обеспечивается ведение пространственных данных, используемых при создании объектов кадастрового учета, проверке их пространственных характеристик, создании кадастровых планов и карт, а также при выполнении других процедур АС ГКН, которые требуют доступ к пространственным данным.

Рисунок 2 - Подсистема пространственных данных



Подсистема выполняет ввод, обработку пространственных данных, а также имеет возможности для интеграции этих функций в другие подсистемы АИС ГКН.

Подсистем пространственных данных используется при:

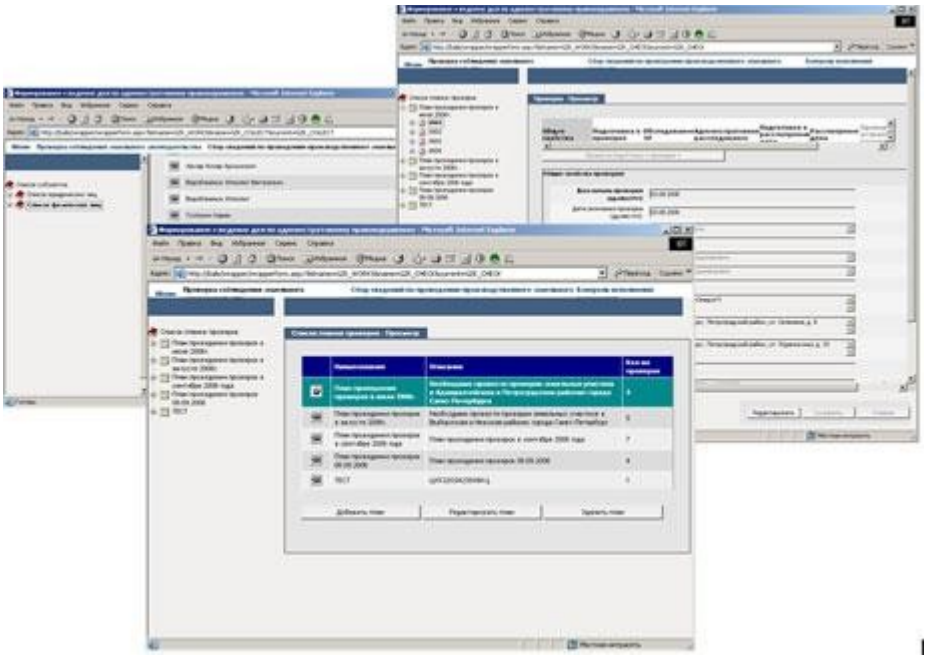
- создание технических условий в целях сбора пространственных данных, а также их систематическом обновления;
- организации региональных электронных хранилищ, которые содержат кадастровые пространственную информацию,

общегеографическую и цифровую топографическую основы кадастровых карт;

- стандартизации доступа к пространственным сведениям, основываясь на механизме метаданных с целью повышения уровня эффективности ведения кадастра;
- реализации единого информационного пространства Роснедвижимости при работе с пространственными данными, обеспечении их доступности и возможности интерактивного использования;
- автоматизации формирования и организации публичного доступа к кадастровым сведениям.

Ещё одной подсистемой АИС ГКН является автоматизированная подсистема государственного мониторинга земель (ГМЗ), которая используется для автоматизации деятельности при осуществлении государственного мониторинга земель РФ (Рисунок 3).

Рисунок 3 - Подсистема государственного мониторинга земель



Подсистема создавалась с целью обнаружения изменений использования и состояния земель, а также информирования об этом субъектов пользования.

Подсистема государственного мониторинга земель предоставляет инструментарий и обеспечивает технические условия для:

- автоматизированного анализа пространственно-временных изменений состояния и использования земель;
- выявления и отображения изменений состояния и использования земель, в том числе создания программного инструментария ведения кадастровых баз данных;
- информационного обеспечения внешних и внутренних пользователей данными о состоянии и использовании земель.

Информационная поддержка решения вышеперечисленных задач обеспечивается посредством базы данных подсистемы, которая поддерживает ввод данных из разных источников, их формирование, хранение и выдачу информации по состоянию использования земель.

Следующей подсистемой АИС ГКН является автоматизированная подсистема государственного земельного контроля, которая используется для автоматизации процессов государственного контроля над земельными ресурсами РФ.

Подсистема выполняет автоматизацию следующих задач [20]:

- организация проведения проверки;
- создание и оформление результатов проверки;
- предоставление информации для проведения анализа соблюдения законодательства, ведение статистического отчета.

АИС государственного земельного контроля создавалась в целях:

- обеспечения государственных органов управления регионального и федерального уровней требуемыми статистическими данными;

- обеспечения оперативного доступа к информации о соблюдении законодательства в сфере земельных ресурсов;
- обеспечения единой информационной сферы Роснедвижимости, позволяющей использовать накопленные данные при решении государственных управленческих задач.

Можно сделать вывод, что при использовании АИС ГКН для ведения кадастра имеется ряд преимуществ:

- обеспечивается возможность единой формы выполнения кадастровых процедур, что позволяет проводить автоматизацию процессов и уменьшить ресурсы и время на их проведение;
- обеспечивается возможность перехода на режим «Кадастровый день» с режима «Кадастровый месяц», что позволяет проводить оперативный анализ состояния дел и принимать своевременные управленческие решения.
- обеспечивается возможность повышения качества подготовки проектов документов вследствие выполнения одной процедуры вместо множества, которые выполнялись вручную. При этом происходит повышение производительности и профессиональной подготовки сотрудников.
- обеспечивается условия объективного подхода при рассмотрении документов, которые предоставляются для проведения кадастровых проверок, снижения уровня коррупции.

Основными элементами интерфейса подсистемы являются (Рисунок 4).

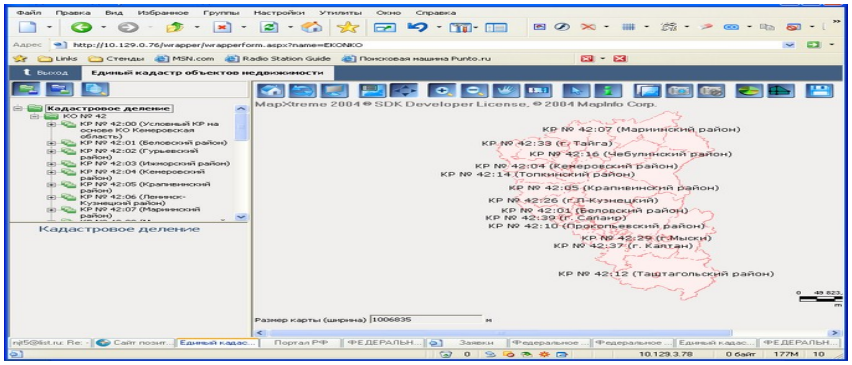


Рисунок 4 - Функциональный модуль АИС ГКН

Диалоговое окно, используемое для изменения каких-либо настроек либо ввода тех или иных значений.

Вкладка – элемент диалогового окна, открываемый щелчком мыши по его заголовку.

Кнопка – элемент интерфейса, используемый пользователем для выбора команд либо каких-либо иных действий.

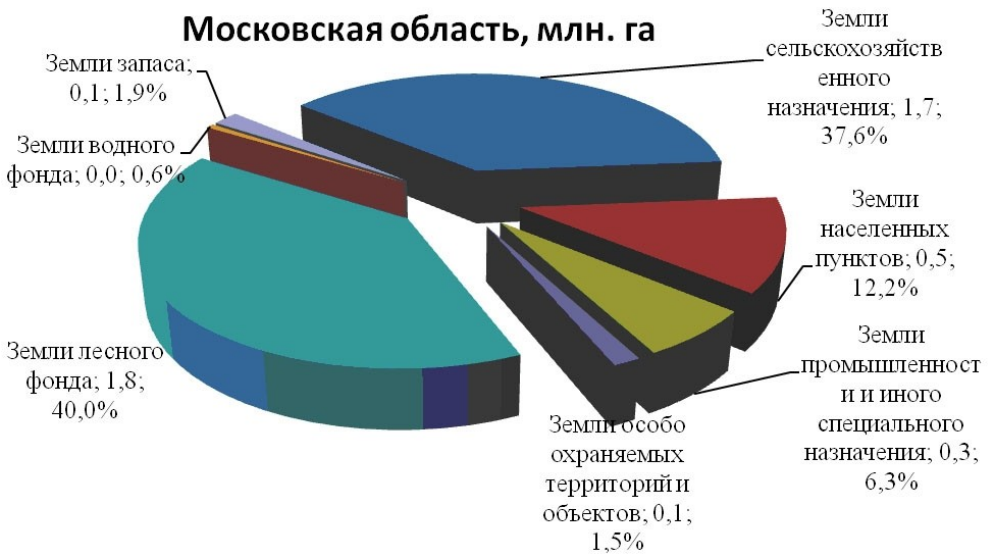
ГЛАВА 2 ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1 Структура земельного фонда объекта исследования

Земельный фонд Московской области составляет 4580,3 тыс. га. и распределяется по угодьям следующим образом:

- земли сельскохозяйственного назначения – 1798,0 тыс. га;
- земли, покрытые поверхностными водами – 93,9 тыс. га;
- болотистые почвы – 50,1 тыс. га;
- земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью и лесами – 2147,0 тыс. га;
- другие угодья - 600,0 тыс. га.

Рисунок 5 – Структура земельного фонда Московской области по категориям земель (по состоянию на 1 января 2018 г.)



Почти все земли области относятся к Нечерноземной зоне, так как преобладают в основном дерновоподзолистые, серые лесные почвы, имеющие различный механический состав с низким естественным

плодородием, что обуславливает необходимость в известковании и внесении удобрений. Северная и восточная окраина региона имеют болотно-подзолистые выщелоченные черноземы, в долинах рек размещены аллювиальные почвы.

Изменение земельного фонда Московской области может происходить вследствие перераспределения земель сельхозпредприятий, расширения населенных пунктов за счет перехода земли под управление местными администрациями, изъятий земель лесного фонда с целью дорожного и индивидуального строительства, а также изменения в установленном порядке и правилах учета земель водного фонда и природоохранного назначения.

Деградационные процессы земель Московской области происходят вследствие антропогенных и природных факторов. Это, в первую очередь, эрозия почв, происходящая из-за сокращения внесения органических удобрений и несоблюдения агротехнических мероприятий на землях подсобных хозяйств и в небольших фермерских хозяйствах. Кроме того, загрязнение земель твердыми бытовыми отходами, нефтепродуктами, тяжелыми металлами и другими токсинами, уничтожение плодородного слоя вследствие дорожного и индивидуального строительства, добычи полезных ископаемых также приводит к деградационным процессам земельного фонда.

Эродированные земли сельскохозяйственного назначения занимают 230 тыс. га, что составляет 13% от общего числа земель этой категории, из них пахотные составляют около 18%. Процент гумуса в почве равен 2,4% (80 т/га), как в средней степени окультуренных дерново-подзолистых почвах. Этот показатель намного меньше необходимого для возделывания большинства полевых культур – 3,5%, а для овощей и корнеплодов, требуется не меньше 4-5%. В последние годы количество вносимых органических удобрений снизилось на 40%, что привело к увеличению доли пахотных земель с низким содержанием гумуса (менее 2%).

2.2 Кадастровый учет объекта недвижимости

На данный момент в соответствии с приказом №219-Пр от 22.12.2011г. Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) ФБУ «Кадастровая палата» по Московской области, предоставление данных, внесенных в государственный кадастр недвижимости, государственный кадастровый учет недвижимого имущества, ведение государственного кадастра недвижимости на территории Московской области осуществляется филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области. Прием запросов о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости и заявлений о выполнении кадастровых процедур, а также выдача документов, составленных при рассмотрении запросов и заявлений, производится территориальным отделом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области независимо от его местонахождения в Московском областном кадастровом округе. Пушкинский отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области находится по адресу: Московская область, г. Пушкино, микрорайон Заветы Ильича, ул.Марата, д.1.

Для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет необходимо заявление, в котором должны содержаться такие реквизиты [19]:

-адресат – в виде сокращенного названия организации, осуществляющей постановку на кадастровый учет земельных участков,

- анкета заявителя – оформляется как таблица, содержащая данные о:

- заявителе (лицо, подавшее заявление),

- земельном участке, правоприобретателем которого является заявитель,

- документах, прилагаемых к заявлению,

- адресах, телефонах заявителя или его представителей,

- способах получения кадастрового паспорта,

- подпись заявителя или его представителя.

Статья 22 ФЗ «О кадастровой деятельности» от 24.07.07 № 221 содержит перечень документов, которые необходимы для кадастрового учета. При отсутствии какого-либо необходимого для кадастрового учета документа заявитель в устной форме получает разъяснения о том, что в соответствии со статьёй 26, п.1, ч.4 указанного Закона кадастровый учет будет приостановлен до представления заявителем недостающих документов [1].

Копия зарегистрированного заявления заверяется и выполняет функцию расписки, которая выдаётся заявителю. Экземпляр территориального отдела Управления Росреестра имеет отметку о получении расписки заявителем – копии заявления.

Регистрация полученных документов проводится в отдельных книгах учета документов, в которых указываются время и дата их получения.

В пункте 32 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденном приказом Министерства юстиции от 20.02.2008 г. № 35, определено, что с 1 марта 2008 года при выполнении кадастровых процедур органами кадастрового учета должна производиться проверка документов, которые были представлены для кадастрового учета. Результаты проверки отражаются в протоколе проверки документов, в котором содержится заключение по каждому виду проверки, а также все выявленные причины отказа или приостановления проведения кадастрового учета.

Проверка документов проводится по следующим направлениям [20]:

- проверяется комплектность документов;
- проверяются полномочия заявителя;
- проверяется форма и содержание сведений в документах, которые требуются для кадастрового учета;

- проверяются данные на соответствие сведениям государственного кадастра недвижимости.

Кроме того протокол содержит идентификационный номер учетного дела, совпадающий с номером заявления, личные данные заявителя, название кадастровой процедуры, данные должностного лица, проводившего проверку и дату проверки.

Сроки постановки на учет объекта недвижимости определяются не более чем в двадцать рабочих дней с того дня, когда органом кадастрового учета было получено соответствующее заявление о кадастровом учете.

Кадастровый учет объекта недвижимости производится по месту его расположения в кадастровом округе.

После регистрации данных в документах государственного кадастра недвижимости все сведения должны быть проверены на соответствие документам дела по заявлению. Во время проведения проверки все данные в документах государственного кадастра недвижимости удостоверяются.

Для предоставления данных государственного кадастра недвижимости, которые необходимы для государственной регистрации прав или их ограничения используется технический или кадастровый межевой план земельного участка.

Следующим этапом является формирование кадастрового дела, которое формируется всеми документами, на основании которых проводилась процедура оформления земельного участка и его учет. Эти документы комплектуются в определенном порядке и подтверждают факт существования или возникновения земельного участка как объекта государственного кадастрового учета.

В части 2 статьи 23 Закона «О кадастровой деятельности» определено, что в случае принятия соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета земельного участка как объекта недвижимости, заявителю должна быть выдана выписка из ЕГРН, где указан кадастровый

учет земельного участка в соответствующем разделе, выдается лично под расписку. Срок выдачи установлен частью 1 статьи 17 указанного закона – начиная с рабочего дня, следующего за днем истечения двадцатидневного срока.

Завершением кадастрового учета считается момент, когда органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости внесены следующие сведения [22]:

- кадастровый номер объекта недвижимости при его постановке на учет;
- новые данные о соответствующем объекте недвижимости при учете изменений;
- данные о прекращении существования объекта недвижимости – снятие с учета.

По завершению постановки на учет объекта недвижимости, учета изменений или снятии с учета заявителю под расписку органом кадастрового учета должны быть выданы:

- при постановке на учет объекта недвижимости – кадастровый паспорт;
- при учете изменений объекта недвижимости – кадастровая выписка, новые сведения о таком объекте;
- при снятии с учета такого объекта недвижимости – кадастровая выписка, в которой содержатся внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования такого объекта.

Район с административным центром в г. Пушкино относится к кадастровому округу Московской области. При нумерации району присвоен порядковый номер 50:13.

Количество поставленных на учет объектов недвижимости в Пушкинском районе Московской области:

704 квартала;

103 931 земельный участок;

91 314 зданий.

Специалистами филиала ФГБУ ФКП Росреестра установлены границы для 67 651 участка.

Численность земельных участков, поставленных на кадастровый учет, в разные годы неравномерна. Рост регистрации земельных участков до 2009 года обусловлен такими факторами, как:

- вступлением в силу федерального закона «О кадастровой деятельности»;
- внедрением различных целевые программ местного и федерального уровней;
- принятием гл.31 Налогового кодекса Российской Федерации, в которой были внесены принципиальные изменения относительно порядка исчисления налоговой базы по земельному налогу [34]
- формированием коллективных некоммерческих объединений граждан в виде дачных и садовых товариществ.

В период после 2009 года образование таких товариществ уменьшилось, что и повлияло на общее число земельных участков, поставленных на учет.

2.3 Использование компьютерных технологий при ведении государственного кадастра недвижимости

Работа Пушкинского отдела филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в Московской области базируется на Федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)», утвержденной постановлением Правительства РФ №903 от 10.10.2013 (последняя редакция от 04.12.2018 № 1474).

Данная программа должна следующие задачи [24]:

- объединить Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с государственным кадастром недвижимости в единый государственный информационный ресурс,
- обеспечить организацию предоставления услуг, основываясь на принципе «одного окна» и предоставить гражданам возможность оценить качество предоставляемых услуг,
- повысить качество сведений информационных ресурсов, что приведет к обеспечению инвестиционной привлекательности и повышению эффективности налогообложения недвижимости.

2.3.1 Программный комплекс приёма и выдачи документов

Рассмотрим использования компьютерных технологий Пушкинским отделом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в Московской области на примере приёма и выдачи документов.

В настоящее время для осуществления приема документов, необходимых для осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав, а также для выдачи документов, сформированных в результате учета или регистрации, используется программный комплекс приёма и выдачи документов – ПК ПВД.

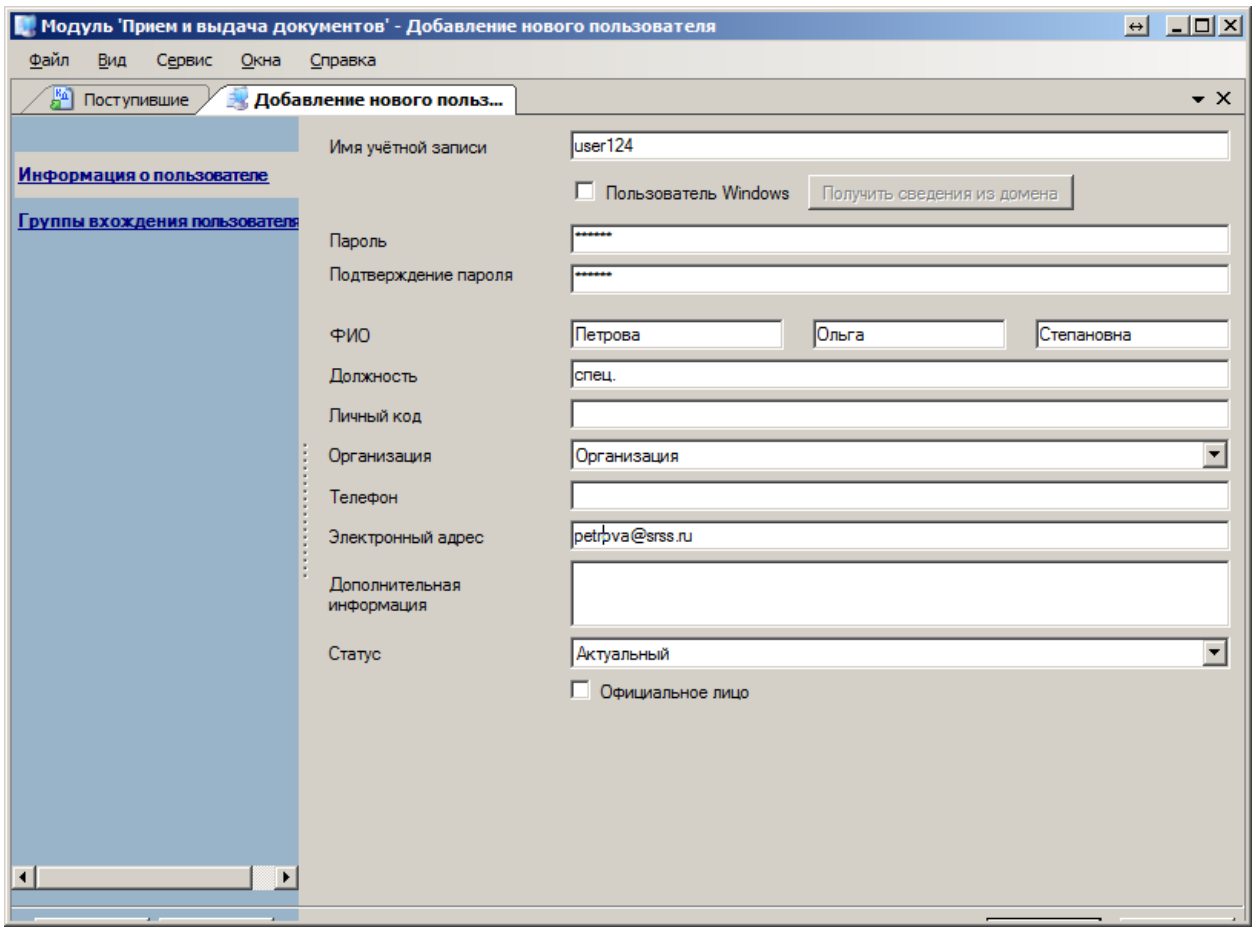


Рисунок 6 – Программный комплекс приёма и выдачи документов

Автоматизированное рабочее место оператора ПК ПВД позволяет выполнять такие действия [27]:

- регистрировать принятые документы,
- производить информационную поддержку принятых решений об отказе или приостановлении проведения кадастрового учета,
- анализировать данные об объектах учета, имеющиеся в принятых в электронной форме документах,
- контролировать исполнение зарегистрированных запросов или заявлений в ЕГРП или ОКУ,
- производить регистрацию заявлений о предоставлении сведений ЕГРП и ГКН,

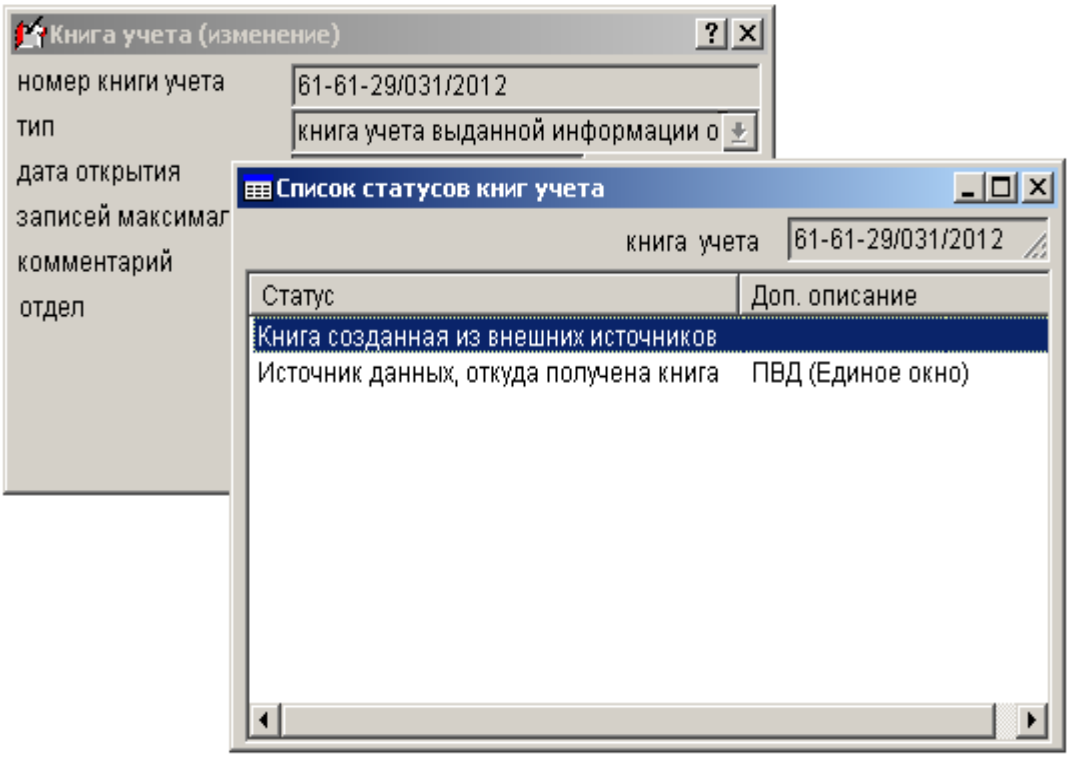
- выполнять распечатку извещений о приостановке или заявлений, запросов, расписок и уведомлений об отказе и др.,

- выполнять печать сформированных документов, которые необходимо выдать заявителю,

- фиксировать факты получения документов заинтересованным лицом.

Модули, в которых производится регистрирация обращений и исходящих документов, называются книгами учета.

Рисунок 7 – Создание книги учета



Учет входящих заявлений, запросов и представленных с ними документов ведутся в книга учета обращений книге учета входящих документов, книге учета заявлений, книге учета запросов.

Учет фактов выдачи документов, сформированных органами, осуществляющими ведение ГКН и ЕГРП, в офисах приема и выдачи документов производится в книге учета выданных документов.

Обработка обращений выполняется с помощью следующих функций ПК ПВД:

- прием. Функция используется при ведении приема и учета обращений,

- выдача. Функция используется при фиксации факта выдачи документа. При этом сохраняются сведения о лице, которое получило документ, лице, выдавшем документ, а также дата и временя получения документа,

- сканирование. Функция используется при выполнении сканирования и привязки отсканированных документов к описанию документа,

- печать. Функция используется при печати исходящих документов, находящихся в электронном виде.

Для ввода сведений по обращению пользователю становятся доступны соответствующие формы (Рисунок 8):

- форма для ввода сведений о заявителях,

- форма для ввода сведений об объекте,

- форма для ввода представленных документов,

- форма для ввода сведений о платежных документах,

- форма для ввода обращений.

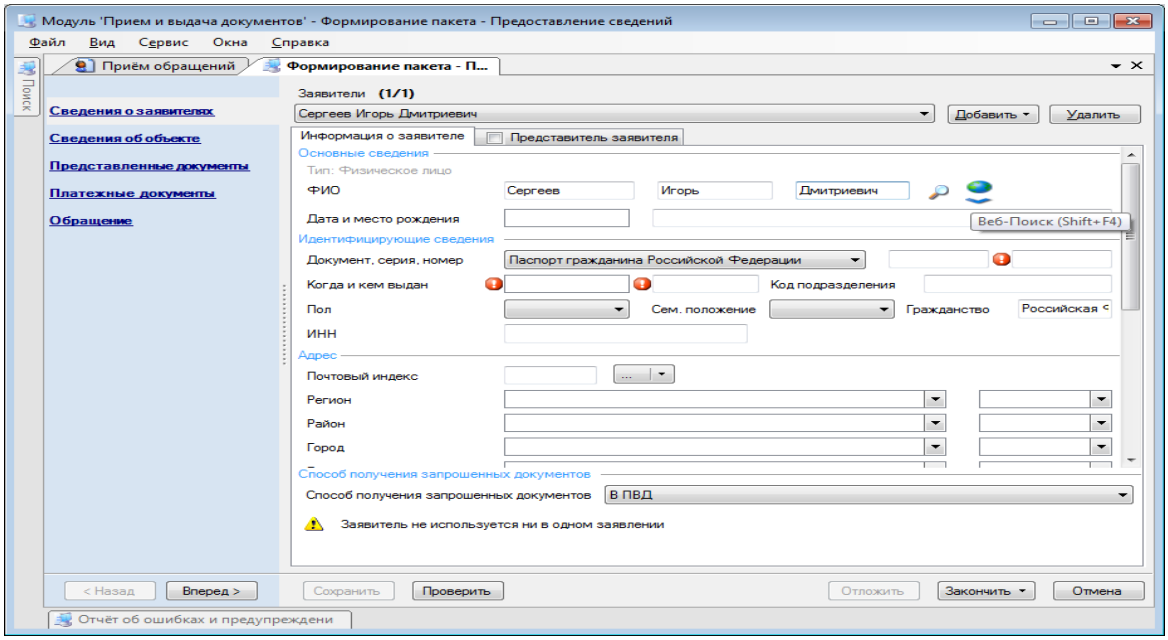


Рисунок 8 – Ввод сведений по обращению

2.3.2 Использование онлайн-информации Росреестра

Для собственников и заинтересованных лиц Кадастровой палатой предоставляется публичная информация по объектам имущественного права на территории Российской Федерации. Федеральный Закон №218 от 13 июля 2015 года регламентирует индивидуальный и общий порядок получения информации из базы данных Росреестра. Существует возможность получения, как открытых сведений, так и закрытых данных из Росреестра.

Публичные данные находятся в открытом режиме (Рисунок 9). Для получения онлайн справочных сведений из Росреестра, необходимо ввести некоторые параметры по объекту недвижимости, например [37]:

- идентификатор реквизита документа права,
- кадастровый идентификатор объекта недвижимости,
- уточнённый физический адрес искомого объекта недвижимости.

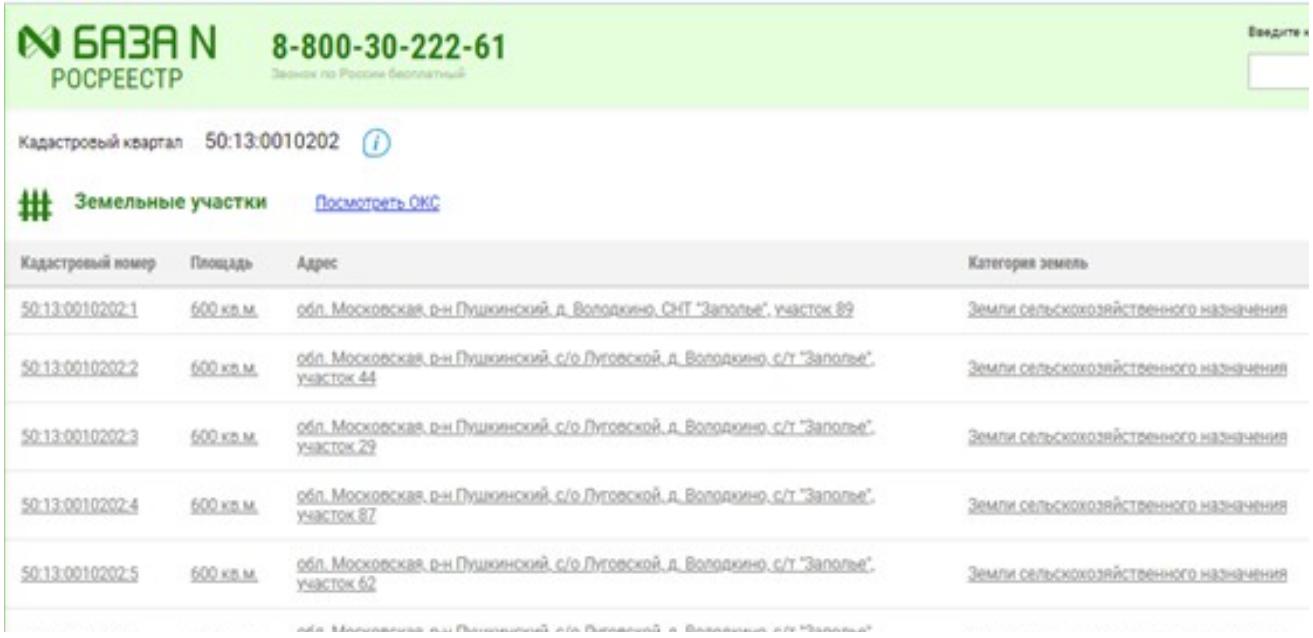


Рисунок 9 – Публичные данные Росреестра

Введя один из указанных параметров, можно получить бесплатную информацию по объекту недвижимости, однако может быть найден не один, а несколько вариантов. Так, по одному и тому же адресу могут находиться

капитальное строение и земельный надел, однако у них будут разные кадастровые номера.

Публичные данные могут содержать информацию о (Рисунок 10):

- категории объекта недвижимости – земля, здание, гараж, помещение и т.д.,
- земельных наделах, где указывается категория землепользования,
- капитальном строительстве, где указывается дата постройки, этажность, материал стен,
- дате постановки на учет объекта недвижимости,
- площади недвижимости в квадратных метрах,
- кадастровой цене объекта права.

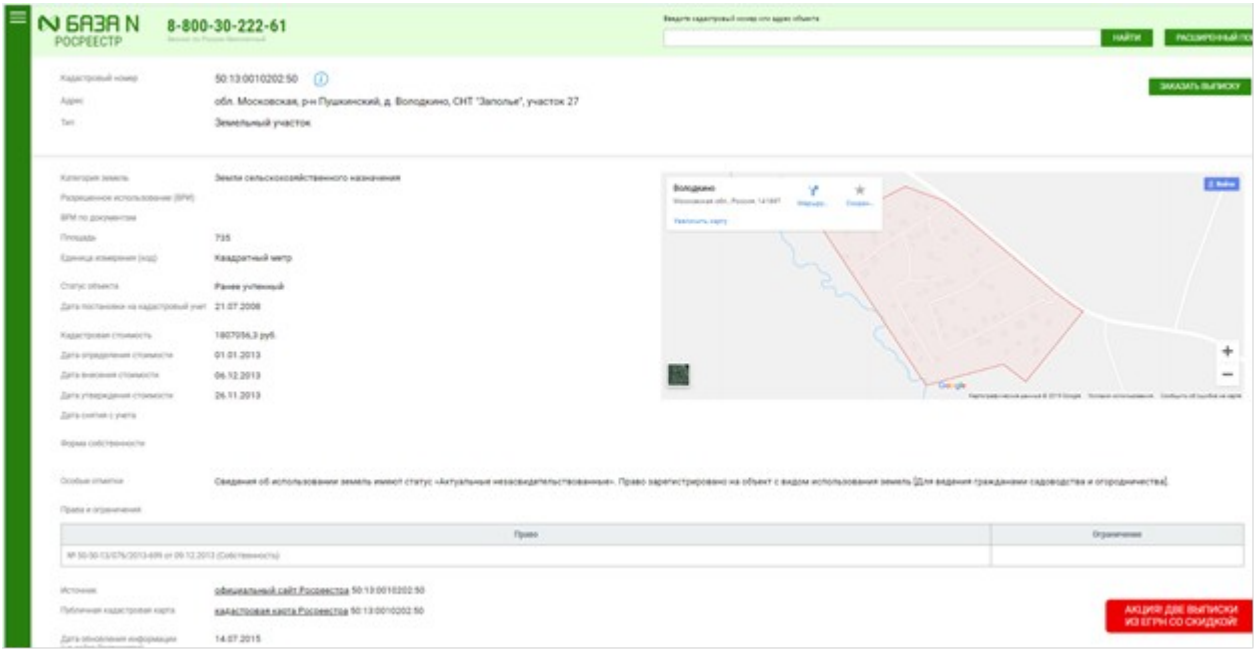


Рисунок 10 – Сведения открытого характера в базе Росреестра

Чтобы получить подробные оперативные данные, можно заказать подробную и расширенную выписку из ЕГРН или другие документы, например, справку о фактическом переходе имущественных прав на недвижимость.

На сайте Росреестра в режиме онлайн можно получить не только справочные характеристики объекта права, но и сведения о:

- собственнике или круге лиц правовладельцев;
- правоустанавливающих параметрах с указанием реквизитов документов права;
- наличии обременений или иных ограничений по недвижимости;
- схематической части объекта права.

Оформленный документ юридически значим, его можно использовать при обращении в определённые инстанции, а также для предъявления по требованию. Заказ выписки из ЕГРН предполагает взимание государственного сбора.

2.3.3 Публичная кадастровая карта Московской области 2018

Сегодня для получения интересующей информации относительно определенного земельного участка, можно использовать специальный сервис – публичную карту Росреестра [27], в которой собраны все необходимые сведения о любом земельном участке, находящемся в пределах Московской области (рисунок 11).

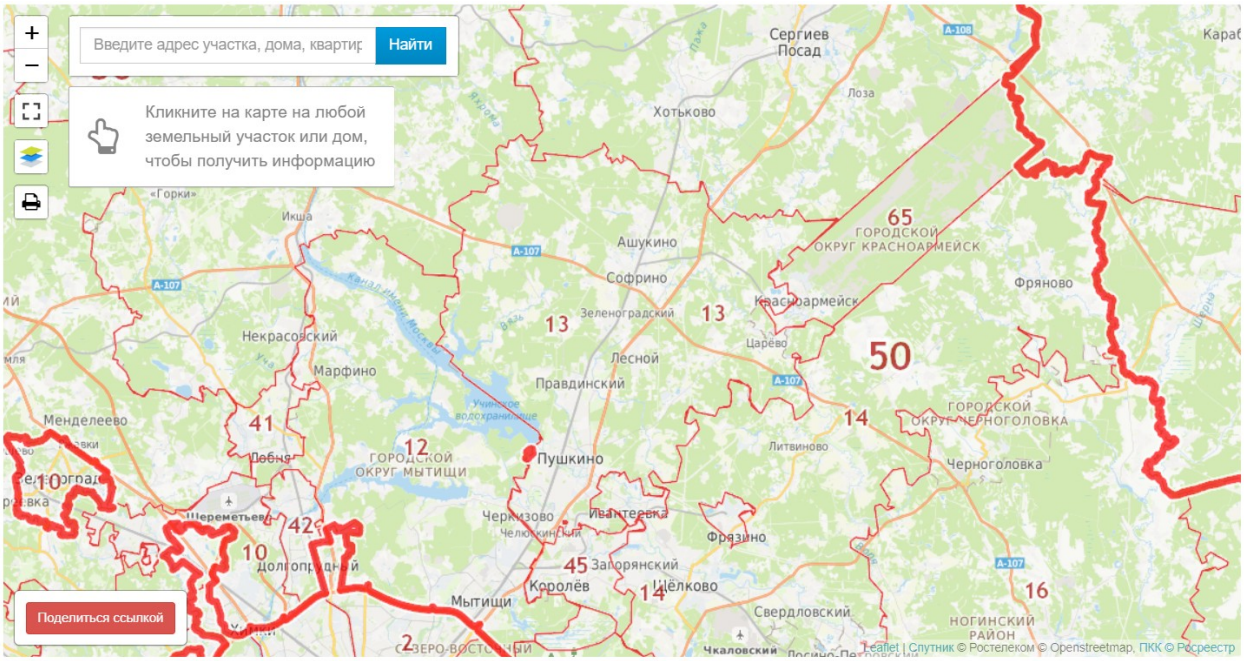


Рисунок 11 – Публичная карта Росреестра по Московской области

Данные могут быть полезны как физическим лицам, так и юридическим: юристам, оценщикам, риэлторам, кадастровым техникам, геодезистам и т.д.

Для пользования сервисом необходим выход в интернет и знание кадастрового номера участка. Если номер неизвестен, объект недвижимости можно попробовать найти вручную по названию.

На карте в режиме онлайн благодаря спутниковой съемке отображается его визуальная детализация и основная информация об участке (рисунок 12).

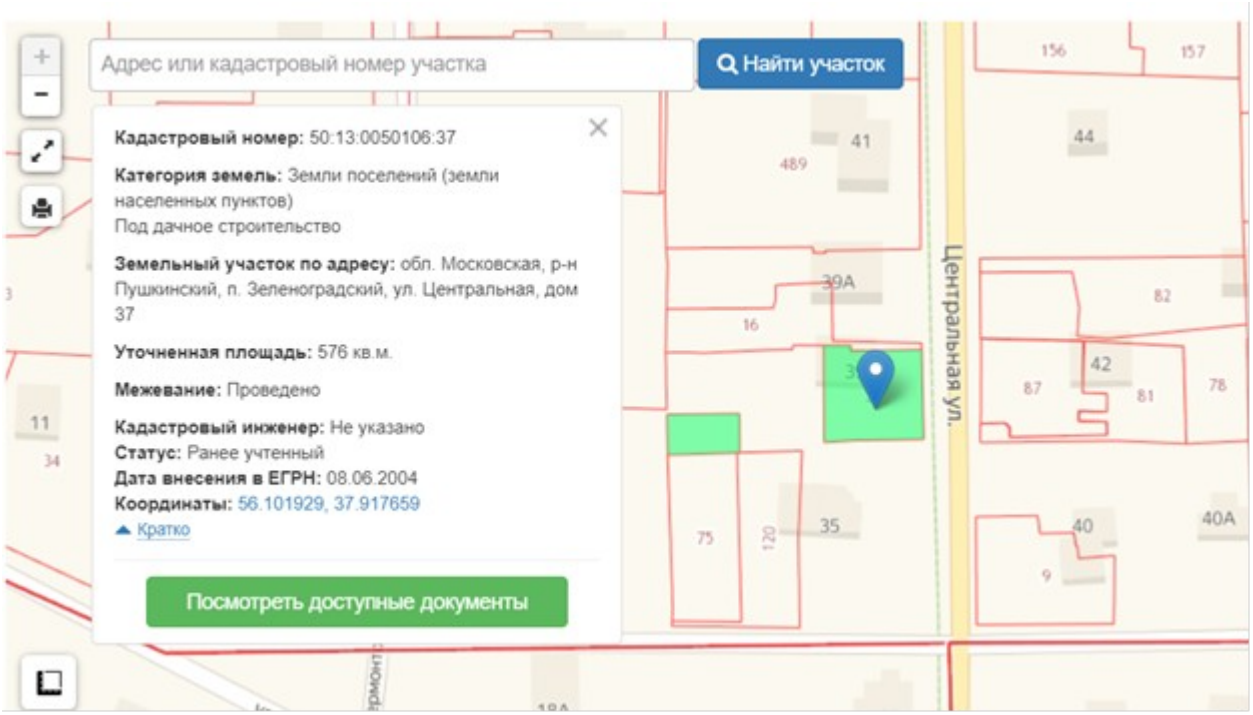


Рисунок 12 – Характеристики и визуальная детализация объекта недвижимости

В сведениях об участке можно узнать:

— кадастровую стоимость участка,

— топографию,

— категорию и назначение,

— запреты (разрешения) на использование,

— ограничения (обременения),

— коммуникативную инфраструктуру,

— расположенные сооружения,

— дороги.

Публичная карта Росреестра позволяет пользователю не только получить сведения о характеристиках определенного объекта недвижимости, но и узнать, кто его собственник и на каком основании это право за ним закреплено. Данные, отображающиеся на карте, берутся из единого государственного реестра прав (ЕГРП). На данном электронном ресурсе можно сформировать выписку ЕГРП, в которой будут указаны данные о:

- владельце собственности;
- наличии или отсутствии залога, обременения или ареста;
- истории владельцев объекта;
- кадастровой стоимости недвижимости.

Данными сведениями можно полноправно пользоваться в любых сделках с собственностью, так как выписка имеет статус официального документа.

2.4 Эффективность ведения государственного кадастра недвижимости с использованием компьютерных технологий

Работа недвижимости должна иметь определенный эффект, под которым понимается результат земельно-кадастровых действий, выражающийся в рассчитываемых по определенным формулам абсолютных или относительных показателях. Под эффективностью понимается выполнение определенного объема и вида земельно-кадастровой деятельности с целью повышения уровня использования информационных и земельных ресурсов [23].

Эффект и эффективность системы государственного кадастра можно разделить на экологическую, экономическую, информационную, организационно-технологическую и социальную составляющие. В зависимости от периода освоения, охваченной территории, степени

воздействия и других причин эффективность системы государственного кадастра недвижимости можно подразделить на определенные подсистемы.

Экологическую эффективность земельного кадастра определяет уровень использования природных и земельных ресурсов, их воспроизводство на основе земельно-кадастровых сведений, степень влияния государственного кадастра недвижимости на формирование экологически устойчивого равновесного землепользования, повышения экологического качества жизни населения.

Критериями экологической эффективности являются предотвращение ухудшения антропогенной и природной среды, увеличение продолжительности жизни людей и снижение уровня заболеваемости населения.

Экологический эффект работы системы государственного кадастра недвижимости зависит от этапа освоения системы. Эффект подразделяют на первичный, промежуточный и конечный.

Первичный эффект представляет собой снижение отрицательного воздействия на природную среду, улучшение ее состояния, снижение объема концентрации вредных веществ и загрязнений в воде, почве и в воздухе до предельно допустимых норм, сокращение уровня шума, загазованности, увеличение площади пригодных к использованию земель и т.д.

Промежуточный эффект проявляется в снижении загрязнения антропогенной и природной среды до минимально допустимых норм;

Конечный эффект представляет собой снижение заболеваемости людей, повышение продолжительности жизни населения, эффективное общественное производство и увеличение валового национального продукта государства.

Под экономическим эффектом государственного кадастра недвижимости понимается результативность муниципальных и государственных деяний по формированию и ведению системы земельного

кадастра, определяемая в виде отношения полученного экономического результата и затрат ресурсов.

Экономический эффект системы земельного кадастра может быть прямым, абсолютным, фактическим или расчетным [14].

Под прямым эффектом понимают получение реального экономического роста вследствие земельно-кадастровых действий (платы за информацию и оказание услуг, увеличение сбора земельного налога и т.д.).

Абсолютным эффектом системы земельного кадастра называют совокупность прямого эффекта и части косвенного, который получается вследствие принятия экономически эффективных управленческих решений по развитию территории, основанных на земельно-кадастровых сведениях.

Фактический эффект системы зависит от существующих единовременных затрат и ежегодных издержек на освоение и ведение системы земельного кадастра.

Расчетный эффект определяется в виде размера и состава расходов, их отдачей на перспективу, учитывая нормативные показатели.

Расчетный и фактический эффект могут быть не равны по экономическим, организационным, административным или правовым причинам.

Для выражения абсолютного эколого-экономического эффекта используют прирост чистого дохода, объема валовой продукции и прибыли за счет освоения, улучшения и трансформации земель, введения экологически целесообразной системы севооборотов. Кроме того, абсолютный эколого-экономический эффект может быть определен уменьшением износа основных фондов, снижением производственных затрат, снижением себестоимости продукции, экономией потерь общественного труда.

Для определения экономической эффективности необходимо все показатели сопоставить по времени, по элементам затрат, по ценам и

тарифным ставкам заработной платы, которые используются при определении показателей. Экономические показатели должны определяться на основании действующих на момент расчета тарифов, оптовых цен и ставок заработной платы. Экономический эффект по каждой группе показателей рассчитывается на основании анализа оперативной статистической и бухгалтерской отчетности, специальных исследований или результатов экономического прогноза.

При расчете экономической эффективности государственного кадастра недвижимости, необходимо учитывать факторы времени в работе с объектами капиталовложений, так как эти вложения могут реализовываться в течение нескольких лет. Политические, социальные, экологические и иные результаты, которые не поддаются стоимостной оценке, можно рассматривать как дополнительные показатели эффективности и учитывать при принятии управленческих решений.

В таблицах 1 - 2 представим результаты расчетов затрат по каждому виду работ по внедрению АИС ГКН на уровне Пушкинского кадастрового района Московской области.

Таблица 1 – Затраты на информационное обеспечения АИС ГКН ($К_1$)

№№ п/п	Вид работ	Единица измерения	Объем	Норма времени	Расценка руб.	Стоимость, тыс. руб.
1	Кадастровое деление	Секция квартал	1288	0,148	27,81	35,82
2	Дигитализация	Планшет	38	6,4	700	26,6
3	Занесение информации с клавиатуры	Участок	250	0,1	9,43	23,57
	Итого затрат					85,99

Таблица 2 - Затраты на подготовку кадров по эксплуатации АИС ГКН (K_2)

№ п/п	Статьи затрат	Стоимость. тыс. руб.
1	ФЗП преподавателей	15,0
2	Материалы	2,0
3	Отчисления на социальное страхование	7,8
4	Накладные расходы	11,12
5	Амортизационные отчисления	1,25
6	Итого затрат	37,17

Таблица 3 – Затраты на внедрение и освоение АИС ГКН (K_3)

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость, тыс. руб.
1	ФЗП	11.18
2	Отчисления на социальное страхование (39 % от п.1)	4.36
3	Командировочные расходы	14.5
4	Итого затрат	30.04

Таблица 4 – Эксплуатационные затраты на функционирование АИС ГКН (K_4).

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость, тыс. руб.
1	ФЗП	115,8
2	Ремонтные и вспомогательные материалы (2,5% от стоимости оборудования)	1,98
3	Отчисления на социальное страхование (39% от п.1)	45,22
4	Амортизационные отчисления (10% от стоимости оборудования)	7,9
5	Затраты на эксплуатационные материалы	49,0
6	Затраты на электроэнергию	1,37
7	Прочие затраты	20.0
8	Итого	241,27

Для определения экономии от автоматизации информационных процессов воспользуемся тем, что время, которое затрачивается на выполнение одного запроса в базовой системе составляет 4 часа, в автоматизированной – 1 час. На один запрос формируется два документа. Тогда себестоимость документа, выдаваемого базовой системой – 71,1 руб., автоматизированной – 17,6 руб. Если число запросов, которые обслуживаются в день равно шести, и учитывая выполнение системой еще других функций, число запросов, которые возможно обслужить за год составит около 4500.

Для расчета экономии от автоматизации информационных процессов в земельном кадастре используем формулу (1):

$$Эа = (Ср - Са) \times Nn \times r \times d \qquad (1)$$

где *Nn* – число потребителей данных АИС ГКН;

d – среднее число документов, которые выдаются на один запрос;

r – среднее число запросов, которые поступаю от одного потребителя;

Са – себестоимость одного выдаваемого документа с использованием автоматизированной системы;

Ср – себестоимость одного выдаваемого документа при ручной подготовке.

Интегральным показателем экономической эффективности автоматизированной системы является соотношение затрат на внедрение системы и полученных экономических результатов:

$$Э_а = (71.1-17.6) *4500*2 = 482 \text{ тыс. руб.}$$

Годовую экономию от автоматизации информационных преобразований получим следующим образом (2):

$$Э = Э_а + Р_{экс} \quad (2)$$

где $Э_а$ – общая экономия вследствие автоматизации информационных процессов при обслуживании потребителей кадастровой информационной системы;

$Р_{экс}$ – разница между эксплуатационными затратами при ручной форме создания и ведения земельного кадастра и при автоматизированной.

Так как при работе с базовой системой расходы на эксплуатацию отсутствуют, получаем:

$$\Delta Р_{экс} = - 241,27, \text{ тогда } Э = 482\text{-}247 = 235 \text{ тыс. руб.}$$

Единовременные затраты на внедрение АИС ГКН составят:

$$К_{АИСГКН} = К_1+К_2+К_3+К_4 = 85,99 + 37,17 + 30,04 + 241,27 = 394,47 \text{ (тыс. руб.)}$$

Таблица 5 - Показатели экономической эффективности внедрения АИС ГКН

Показатели	Значение, тыс. руб.
Затраты на внедрение АИСГКН	394,47
Предварительный годовой экономический эффект	118
Срок окупаемости	1,7 года
Расчетный коэффициент экономической эффективности	0,6

Коэффициент экономической эффективности определим по формуле:

$$Ер = Э/К_{АИСГКН} = 235/394,47 = 0,6 \quad (10)$$

Система считается эффективной, если расчетный коэффициент эффективности превышает нормативный.

Срок окупаемости затрат определим по формуле:

$$Ток = 1/Ер = 1/0,6 = 1,7 \quad (10)$$

Так как Ер > Ен, (0,6>0,15) то система может считаться эффективной. Однако в связи с тем, что для расчета показателей эффективности внедрения автоматизированной системы использовались ориентировочные показатели, то величина данного эффекта будет иметь приближенный характер [38].

Тем не менее, основываясь на найденном значении годового экономического эффекта, можно сделать вывод, что использование АИС ГКН при ведении кадастрового учета экономически целесообразно. Кроме того, внедрение и использование АИС ГКН приводит к повышению технического уровня производства, стабилизации технологических процессов, повышению качества и достоверности выдаваемой информации, за счет поддержания ее на современном уровне, исключению неоправданного дублирования информации при ее сборе, обработке и хранении, а также социальному эффекту, который состоит в замене ручного труда на электронный [33].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной работе было проведено исследование использования современных компьютерных технологий при ведении государственного кадастра недвижимости.

Для достижения цели дипломной работы были решены следующие задачи:

1) изучена история ведения государственного земельного кадастра в России;

2) проведено ознакомление с порядком ведения государственного земельного кадастра;

3) сформировано представление об использовании современных технических и программных средств информационных технологий при решении задач ведения государственного кадастра недвижимости;

4) определена эффективность ведения государственного кадастра недвижимости с использованием компьютерных технологий.

Основными предпосылками появления автоматизированной системы ведения кадастра являются:

1) возросшие потребности общества в информационном ресурсе.

2) появление в России различных видов собственности на землю и как следствие увеличение объемов информации о земельных ресурсах.

3) высокий уровень аппаратно-программных средств работы с информацией, в частности с геоинформацией.

4) появление геоинформационных и земельно-информационных систем.

5) внедрение новых методик (в частности использование космической съемки и ортофотопланов) и приборов для выполнения землеустроительных работ.

6) подготовка высококвалифицированных специалистов в области землеустройства, кадастров и геоинформатики.

Информатизация в значительной мере повлияла на развитие кадастра, в частности стала являться одним из основных инструментов обеспечения общества актуальными данными о земельных ресурсах. Посредством развития информационного обмена между различными организациями в структуре органов кадастра появилась возможности автоматизировать различные этапы ведения кадастра. В частности: выдача пользователям справок по земельным участкам, внесение данных в ЕГРЗ, хранение данных в электронном виде и т.п.

На сегодняшний день работа кадастровых органов базируется на основе Федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)», утвержденной постановлением Правительства РФ №903 от 10.10.2013 (последняя редакция от 04.12.2018 № 1474).

Ожидаемыми результатами реализации Программы являются следующие.

К 2020 году доля объектов недвижимости, данные о которых хранятся в государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости должна увеличиться до 52 процентов

Также к 2020 году предполагается увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет, которые будут получены от сбора налога на имущество физических лиц, земельного налога и налога на имущество организаций до 31 процента

Объем комплексных кадастровых работ в 2017 – 2020 годах предполагается в размере не менее 163 446 объектов недвижимости в кадастровых кварталах.

На данный момент большинство поставленных вопросов решается положительно. Для собственников и заинтересованных лиц Кадастровой палатой предоставляется публичная информация по объектам имущественного права на территории Российской Федерации. Федеральный

Закон №218 от 13 июля 2015 года регламентирует индивидуальный и общий порядок получения информации из базы данных Росреестра. Существует возможность получения, как открытых сведений, так и закрытых данных из Росреестра.

Также для получения интересующей информации относительно определенного земельного участка, можно использовать специальный сервис – публичную карту Росреестра, в которой собраны все необходимые сведения о любом земельном участке.

В работе кадастровых органов используются автоматизированные рабочие места, что приводит к повышению технического уровня производства, стабилизации технологических процессов, повышению качества и достоверности выдаваемой информации, за счет поддержания ее на современном уровне, исключению неоправданного дублирования информации при ее сборе, обработке и хранении, а также социальному эффекту, который состоит в замене ручного труда на электронный.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) «О кадастровой деятельности»
2. Волков С.Н. История землеустройства в России: опыт тысячелетия. М.: ГУЗ, 2016.
3. Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42 (ред. от 20.01.2016) «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.03.2010 N 16771)
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)
5. Анисимов А.П., Мельников Н.Н. Земельное право. Практикум: учеб, пособие для вузов. М.: Юрайт, 2016.
6. Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости: учебно-справ. пособие. М.: Букстрим, 2016.
7. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник. 6-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2016.
8. Боголюбов С.А., Галиновская Е.А. Все о земельных отношениях: учебно-практич. пособие. М.: Проспект, 2015.
9. Варламов А.А., Гальченко С.А. и др. Земельный кадастр.: Учебно-практическое пособие - М.: МСХА, 2012 - 288 с.
10. Вехи российского землеустройства: Время, события, люди / сост. С.Н. Волков. М.: ГУЗ, 2017.
11. Волков С.Н., Варламов А. А, Лойко П.Ф. Новые земельные отношения в РФ. // Земельный вестник России. №1 - 2.2015.
12. Волкова Н.А., Соболь И.А. Земельное право: учебник. М.: Юнити-Дана, 2015.

13. Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: Монография. М.: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, 2015.

14. Галиновская Е.А. Применение земельного законодательства: проблемы и решения: научно-практич. пособие. М.: Юриспруденция, 2015.

15. Галиновская Е.А. Теоретические и методологические проблемы земельных правоотношений: Монография. М.: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ; Юридическая фирма «Контракт», 2017.

16. Государственные учетные системы по управлению и развитию территорий РФ (кадастры, реестры, регистры): учеб, пособие / под ред. А.П. Сизова. М.: Кнорус, 2016.

17. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник. 14-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2015.

18. Жаворонкова Н.Г., Краснова И. О. Земельное право: учебник. М.: Юрайт, 2015.

19. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография. М., 2015.

20. История земельных отношений и землеустройства / под ред. А.А. Варламова. М.: Колос, 2016.

21. Канаева Е.Д., Пушкарева А.С. Земельный кадастр. Оформление и регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.: Методические указания. - У-У: БГСХА, 2015 - 82 с.

22. Липски С.А. Земельная политика: учебник. 2-е изд., испр. и доп. М.: Юрайт, 2016.

23. Липски С.А. Земельные отношения и особенности государственной земельной политики в современной России (теория, методология, практика): монография. М.: ГУЗ, 2016.

24. Постановление Правительства РФ от 10.10.2013 N 903 (ред. от 21.12.2018) «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)»

25. Липски С.А. Правовое регулирование кадастровой и землеустроительной деятельности: учеб, пособие. М.: ГУЗ, 2015.

26. Липски С.А. Тенденции и перспективы в развитии земельного законодательства: Монография. М.: Русайнс, 2015.

27. Липски С.А., Гордиенко И.И. Основы земельного права и государственной земельной политики: учеб, пособие. М.: ГУЗ, 2015.

28. Проблемы и перспективы развития земельного законодательства и смежных отраслей в современных социально-экономических условиях: монография / под ред. С.А. Липски. М.: ГУЗ, 2015.

29. Чернышев Ю.В., Лапина Л.А. Земельное право с элементами гражданского права. Общие положения: учеб, пособие. СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2016.

30. Чешев А.С., Погребная О.В., Тихонова К.В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб, пособие. Ростов на/Д.: Феникс, 2015.

31. Шаповалов Д.А. Методические основы мониторинга земель: учеб, пособие. М.: ГУЗ, 2016.

32. Шейнин Л.Б. Земельное право России: учеб, пособие. М.: Эксмо, 2017.

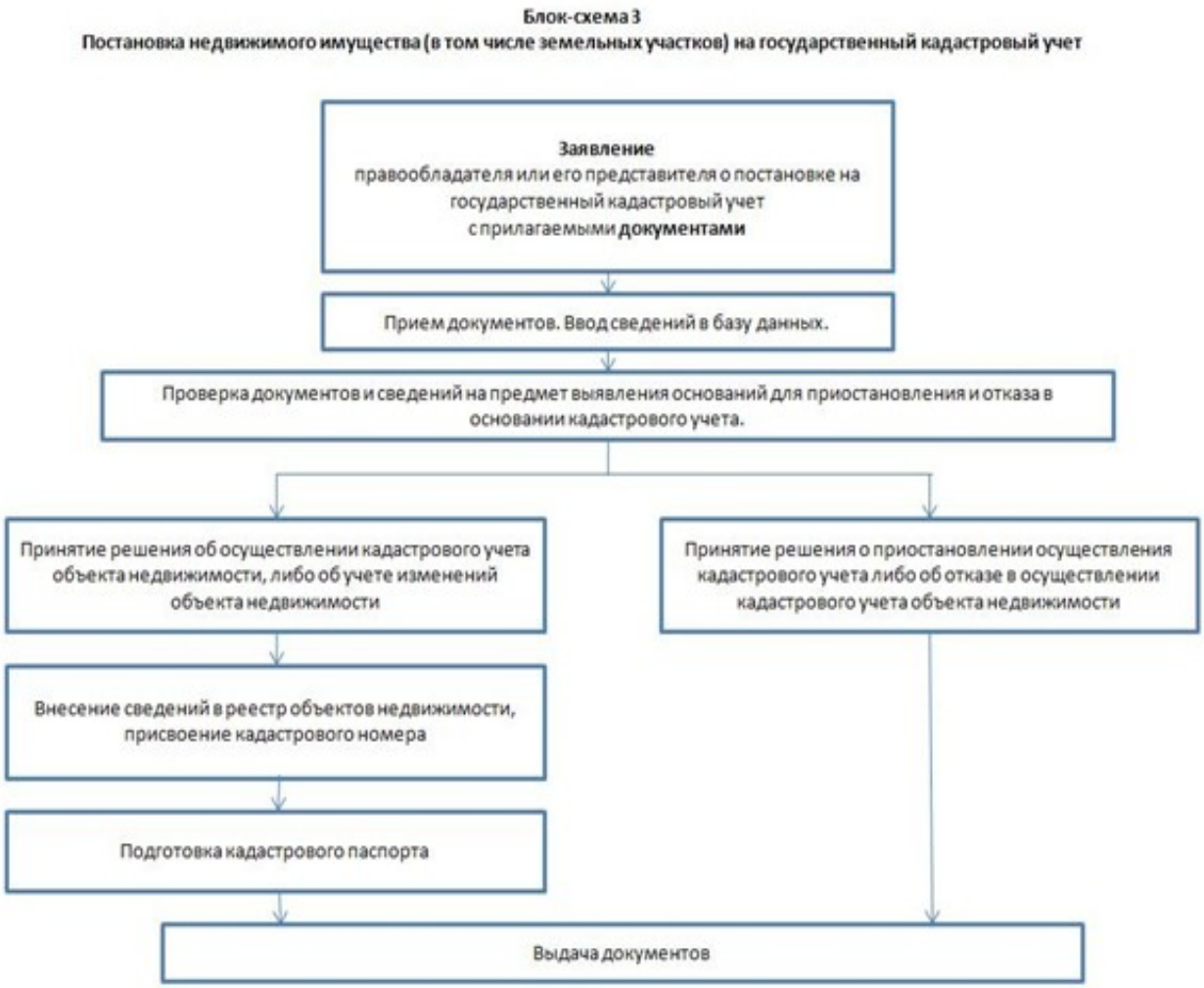
33. «Консультант плюс» — разработка правовых систем – http://www.consultant.ru

34. «Росреестр» — служба государственной регистрации – https://rosreestr.ru/site/

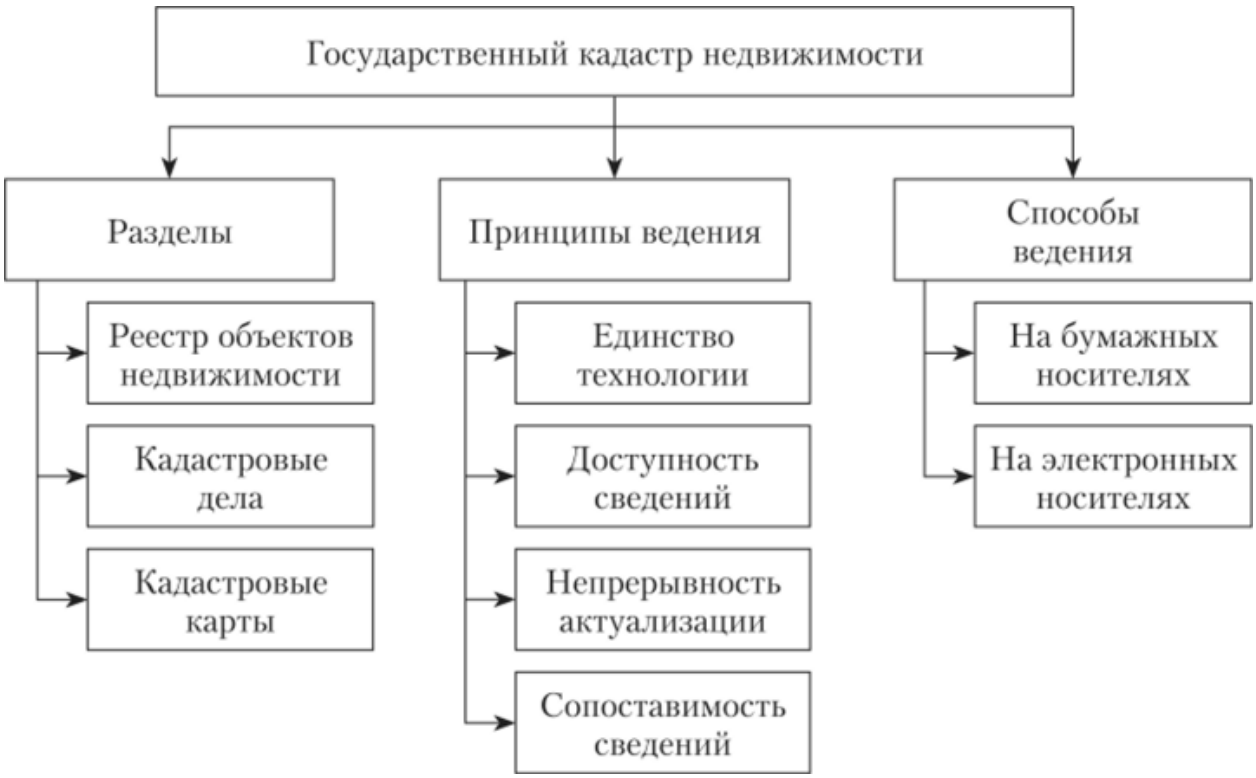
35. Кадастровые работы в Москве и Московской области – http://kadastrovik.com/dokumenty.html

36. Публичная кадастровая карта – https://pkk5.rosreestr.ru

Приложение А – кадастровый учет объектов недвижимости



Приложение В – ведение государственного кадастра недвижимости


Государственный кадастр недвижимости
Разделы
Принципы ведения
Способы ведения
Реестр объектов недвижимости
Кадастровые дела
Кадастровые карты
Единство технологии
Доступность сведений
Непрерывность актуализации
Сопоставимость сведений
На бумажных носителях
На электронных носителях