

УДК 004:1082

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ СХЕМЫ ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

*Ульянович В.О., студент 2 курса магистратура, факультет
Землеустройство и кадастры
Научный руководитель - Незамов В.И., к.с.-х. н., доцент
ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ*

Ключевые слова: *кадастровый учет, схема ведения кадастрового учета, земельный кадастр, процессы, технологическая схема, база создания Единого кадастрового учета, программа земельного кадастра.*

В статье представлена схема ведения государственного кадастрового учета, рассматривается понятие единого государственного земельного кадастра, рассматривается технологическая последовательность ведения кадастрового учета.

Введение. Кадастровый учет объектов недвижимости служит для регистрации вновь образованных земельных участков и объектов капитального строительства, то есть предполагается описание в документах государственного кадастра недвижимости индивидуальных характеристик объекта недвижимости.

Основная часть. Чтобы в общем понять кадастровый учет рассмотрим особенности кадастрового учета:

- внесение в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельных участков носит временный характер;
- орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок в том случае, если этот земельный участок преобразуем объектом недвижимости и подлежит снятию с учета;
- при изменении площади земельного участка или изменения местоположения его границ, кадастровый учет осуществляется в том случае, если такие изменения с уточнением описания местоположения его границ;
- постановка на учет помещений осуществляется при условии одновременной постановки на учет зданий и сооружений;
- при осуществлении кадастрового учета здания или сооружения в связи с прекращением его существования орган кадастрового учета одновременно снимает с учета все помещения в таком здании или сооружении;
- при постановке на учет недвижимости, созданного на предназначение для ведения дачного хозяйства или садоводства на земель-

ном участке и т.д., орган государственного кадастра осуществляет постановку на учет при поступлении копии декларации об объекте недвижимости;

- внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объектов недвижимости носит временный характер.

Далее рассмотрим, каким способом происходит варификация кадастровых данных:

1. Изначально проходит внесение сведений об учтенном объекте недвижимости. В этом случае кадастровый учет изменений характеристик объектов недвижимости проводится на основании письменного обращения собственника объекта недвижимости. Вместе с кадастровым учетом изменения сведений о правах объекта недвижимости, может проводиться одновременно и снятие с учета исходных объектов недвижимости, если в ОКУ поступили сведения ГКИ или на соответствии требованиям нормативных документов.

2. Снятие с объекта недвижимости кадастрового учета. Если в соответствии с кадастровыми сведениями объекта недвижимости, сведения о котором запрашиваются, прекратили существование.

3. Предоставление сведений государственным кадастром недвижимости. Общая последовательность действий ОКУ при предоставлении сведений ГКН определена на основании ст.14 и ст.45 ФЗ-221 «О государственном кадастре недвижимости». Учетное дело формируется в электронном и бумажном виде.

4. Внесение сведений в ГКН в порядке информационного взаимодействия. Каждый документ, поступающий в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия, регистрируется в день поступления в книгу учета заявлений. Сведения об объектах недвижимости и содержания их, документы проверяют на предмет выявления отсутствия предусмотренным законом оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.

5. Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях. Под технической ошибкой понимается опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, допущенная органом кадастрового учета.

Как всем известно, государственный кадастровый учет предполагает собой процесс внесения и регистрацию необходимых сведений об объекте учета в Единый государственный реестр. Схема ведения государственного земельного кадастра включает в себя последовательность действий процессов, а именно сбор, документирование, нако-

пление, обработка и хранение сведений о земельных участках и других объектах недвижимости.

В настоящее время государственный земельный кадастр ведется на трех уровнях, то есть на уровне РФ, на уровне субъекта РФ, и на уровне муниципального образования. Главная базовая работа ведется на уровне кадастрового района.

База создания Единого кадастрового учета земельных участков и других объектов тесно взаимосвязана с программой земельного кадастра. При этом можно отметить некоторые причины, которые обуславливают систему ведения земельного кадастра. Одна из главных причин, это – уникальность земельного участка, если земельный участок является уникальным, невоспроизводимым и неперемещаемым, в данном случае он становится учетной единицей, которая показывает всю территорию Российской Федерации, что, в свою очередь исключает вероятность возникновения пробелов в учетной системе.

Второй причиной является то, что земельный участок является основным объектом недвижимости, с которым может быть связано все остальное имущество. Поэтому создание Единого кадастрового учета земельных участков и других объектов предполагает общую технологическую схему кадастрового учета.

Ведение государственного кадастрового учета делится на подготовительные работы и основные работы. Данные по формированию процессов работы заносятся в Программное обеспечения. Подготовительные работы предполагают подготовку информационного поля для изучения информационных технологий, проверки кадастрового учета, инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках и т.д. Основные работы изучают развитие земельного участка как объекта кадастрового учета, формирование кадастрового дела, подготовку кадастрового плана и т.д.

Последовательные технологические процессы покажем на схеме:

Заключение. Таким образом, хотелось бы отметить, что технологическая схема ведения государственного кадастрового учета разделяет процессы на необходимые технологические этапы, которые учитывают каждый шаг при ведении кадастрового дела. Технологическая схема составляет и совмещает сведения Государственного земельного кадастра, выполняет принцип обеспечения сбора информации для разных видов кадастров природных ресурсов по общей методике, обеспечивает единую степень полноты и детализации.



Библиографический список

1. Комова С.Н. Новый формат общения с гражданами / Вестник Росреестра №1 (7) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. ФГУП ФКЦ «Земля» - 2011 г, стр.28-29.
2. Журнал Вестник Росреестра №1 (7). Спецвыпуск. Федеральная служба Росрегистрации, кадастра и картографии. ФГУП ФКЦ «Земля» - 2011 г, статья С.В.Васильева «Об итогах деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за 2010 год и задачах на 2011 год», стр 12 – 23.
3. Журнал Вестник Росреестра №1 (7). Спецвыпуск. Федеральная служба Росрегистрации, кадастра и картографии. ФГУП ФКЦ «Земля» - 2011 г, статья С.А.Савельникова «Промежуточные итоги создания и внедрения Единой Федеральной информационной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета (ЕФИСН) и ее развитие, стр.41-49.

TECHNOLOGICAL SCHEMES OF STATE CASH REGISTER OF ACCOUNTING

Ulyanovich V.O.

Key words: *cadastral registration, the scheme of reference of the cadastre, land registry, processes, technology base creation of a Unified cadastre, land inventory.*

The article presents the scheme of maintenance of state cadastre registration, discusses the concept of unified state land cadastre, the technological sequence of conducting cadastral registration.