

УДК 332.2

ПЛАНИРОВАНИЕ, НОРМИРОВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

*Нейжмак В. В., магистрант 1 курса факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Хамзина О.И., кандидат
экономических наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *Недвижимость, развитие, территориальное планирование, организация землеустройства, кадастр, цифровая экономика.*

Существующая в Российской Федерации система учета и регистрации недвижимости является результатом планомерной государственной политики по автоматизации и оптимизации механизмов работы с кадастровыми данными.

В исследовании проанализированы проектные решения и даны предложения по его корректировке за счет введения конструктивных решений по организации землеустроительных и кадастровых работ.

Учитывая последние тенденции в области в области внедрения цифровых технологий во все сферы жизнедеятельности общества, приоритет задачи перехода к цифровой экономике, кадастр и территориальное планирование становятся одним из основных инструментов современного цифрового управления территориальными образованиями.

Трансформационные процессы, происходящие в социальной и экономической жизни страны, требуют разработки новых концептуальных подходов к осуществлению процессов управления земельными ресурсами на основе анализа проблем в системе землеустройства и кадастра [1].

Кадастровые и землеустроительные работы – определение и учет земельных участков.

Кадастровые работы- это один из решающих этапов формирования земельных участков и объектов капитального строительства. Основной задачей является создание актуальной базы объектов недвижимости в качестве объектов гражданских прав [2].

Землеустроительные работы – это мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на

местности. Объект землеустройства - территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон.

Проблемы интенсификации использования земель в регионах России необходимо решать на основе комплексных разработок в системе землеустройства [3].

Целесообразно применить формирование единой электронной картографической основы для информационного обеспечения работ по инвентаризации объектов недвижимости определяют ее как основной элемент при создании муниципальной геоинформационной системы и геопортала для предоставления доступа к информационным ресурсам об объекте недвижимости.

Следует осуществить предварительный анализ сведений о земельных участках на предмет соответствия документов, устанавливающих либо удостоверяющих право, послуживших основанием для внесения сведений в ЕГРН о данных земельных участках либо связи в документах, послуживших основанием для перехода права на земельный участок. Вместе с тем, идентичность сведений о земельных участках только в части адреса не является основанием для признания таких земельных участков дублирующимися. При этом, решение о признании земельных участков дублирующимися и исключении их из ЕГРН может быть принято только в случае идентичности документов, послуживших основанием для внесения сведений о таких земельных участках в ЕГРН [4,5].

Также, формировании организации технологий проведения работ с использованием разработки ГИС «Инвентаризация» позволит оперативно собирать и обновлять информация об объектах недвижимости, оценивать качество полевых измерений, автоматизировать процесс формирования муниципальных фондов пространственных данных и работы по государственной кадастровой оценке и корректировке кадастровой стоимости.

Стоит отметить, что аспекты землепользования для решения актуальных проблем в настоящий момент в сфере экологии и государственной политики предполагают совместных усилий многих землепользователей, землевладельцев и **уполномоченных исполнительных органов государственной власти**. Система землепользования и кадастра сегодня находится в стадии совершенствования и развития, а следовательно, требует глубокой проработки многих вопросов, что подтверждается рядом внесенных изменений в нормативно-правовую базу законов о землеустройстве Российской Федерации.

Библиографический список:

1. Аксёнова, Е.Г. Актуальные проблемы землеустройства и кадастра / Е.Г. Аксёнова, М.В.Гаранова // Экономика и экология территориальных образований. - 2017. - №1. – С.93-95.
2. Аксёнова, Е.Г. Экономический механизм управления земельными ресурсами в административно-территориальных образованиях / Е.Г.Аксенова // Научное обозрение. – 2014. – № 103. – С. 754–756.
3. Варламов, А.А. Проблемы развития кадастровых систем в Российской Федерации / А.А.Варламов, Л.А.Гатауллина // Имущественные отношения в РФ. - 2013. - №11 (146) – С.72-86.
4. Хамзина, О.И. Роль земельной реформы в развитии земельных отношений / О.И. Хамзина, Е.А. Борисов // Материалы Международной научной конференции - Молодежь и наука XXI века. - 13 декабря 2018 года. - Том II. – Ульяновск: УлГАУ, 2018.– С.165-168.
5. Хамзина, О.И. Государственные меры по стимулированию эффективного землепользования / Хамзина О.И., Хамзин И.И., Лёшина Е.А. // Материалы VIII международной научно-практической конференции - Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. - Ульяновск: УлГАУ, 2017. - С. 192-198.
6. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.
7. Цаповская, О.Н. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О.Н.Цаповская, Ю.В.Ермошкин, Е.В.Провалова, О.И.Хамзина, С.В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2019. № 1 (168). С. 47-52.
8. Сальников, Ю.А. «Дачная амнистия» продолжается / Ю.А.Сальников, О.Н.Цаповская, Е.А.Лёшина, Е.В.Провалова, О.И.Хамзина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2019. № 6. С. 17-20.

**PLANNING, STANDARDING AND ORGANIZATION OF
LAND-BUILDING AND CADASTRAL WORKS*****Neyzhmak V.V.***

Key words: *Real estate, development, spatial planning, land management, cadastre, digital economy.*

The existing system of registration and registration of real estate in the Russian Federation is the result of a planned state policy to automate and optimize the mechanisms for working with cadastral data. Taking into account the latest trends in the field of introducing digital technologies in all spheres of society, the priority of the transition to a digital economy, cadaster and territorial planning are becoming one of the main tools of modern digital management of territorial entities.

The study analyzed design solutions and made proposals for its adjustment by introducing constructive solutions for the organization of land management and cadastral works.