
КАДАСТРОВОЕ ДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ РФ

*В.Г. Сабаява, студентка 4 курса агрономического факультета
Научный руководитель – к.с.-х.н., доцент Р.С. Голомолзин
Ульяновская ГСХА*

Ведение государственного кадастра недвижимости, в том числе государственного кадастрового учета земельных участков, невозможно без проведения работ по кадастровому делению территории Российской Федерации. Под **кадастровым делением** понимается административное деление территории Российской Федерации для целей нумерации земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества. Правительство РФ Постановлением от 6 сентября 2000г. N 660 утвердило Правила кадастрового деления территории Российской Федерации и Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам, которые определяют порядок кадастрового деления территории страны в целях ведения государственного земельного кадастра и присвоения земельным участкам кадастровых номеров. В соответствии с названными Правилами вся территория Российской Федерации, включая территории ее субъектов, внутренние воды и территориальное море, делится на кадастровые округа.

Кадастровым округом признается часть территории Российской Федерации, в границах которой осуществляется ведение государственного реестра земель кадастрового округа. Государственный реестр земель кадастрового округа является составной частью Единого государственного реестра земель. Кадастровый округ включает в себя, как правило, территорию субъекта Российской Федерации, а также акваторию внутренних вод и территориального моря, прилегающую к этой территории. Установление границ кадастровых округов и присвоение им кадастровых номеров осуществляет Федеральная служба земельного кадастра России. Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы.

Кадастровым районом признается часть территории кадастрового округа, в пределах которой осуществляется государственный кадастровый учет земельных участков и ведение государственного реестра земель кадастрового района. Государственный реестр земель кадастрового района является составной частью государственного реестра земель кадастрового округа. Кадастровый район включает в себя, как правило, территорию административно - территориальной единицы субъекта Российской Федерации. Акватория внутренних вод и территориального моря может образовывать самостоятельные кадастровые районы. Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы.

Кадастровый квартал - это наименьшая единица кадастрового деления территории кадастрового района, на которую открывается самостоятельный раздел государственного реестра земель кадастрового района и ведется дежурная кадастровая карта (план). Кадастровый квартал включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории. Кадастровый номер кадастрового квартала состоит из но-

мера кадастрового округа, номера кадастрового района в кадастровом округе и номера кадастрового квартала в кадастровом районе.

Кадастровое деление территории Российской Федерации осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

Кадастровый номер земельного участка – это индивидуальный номер, присваиваемый земельному участку, предоставленному в собственность, владение, пользование отдельному физическому или юридическому лицу. Составляется из номера кадастрового округа, номера кадастрового района, номера кадастрового квартала, номера земельного участка в кадастровом квартале.

Структура кадастрового номера земельного участка:

А : Б : В : Г
№ кад.округа № кад.района № кад.квартала № ЗУ

С вступлением в силу ФЗ-221 структура уровней «А» и «Б» не изменилась. В структуре уровня «В» убраны пробелы между номерами блока массива и квартала. Уровень «Г» начинается в каждом кадастровом квартале с цифры 1, а не с 0001. Таким образом кадастровый номер для участка в г. Ульяновске имеет следующий вид: 73:24:0010101:1.

Номером земельного участка в кадастровом квартале является порядковый номер подраздела, открываемого для записи сведений о данном земельном участке в соответствующем разделе государственного реестра земель кадастрового района. Кадастровый номер присваивается каждому земельному участку, формируемому и учитываемому в качестве объекта имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Кадастровые номера присваиваются после проверки представленных документов о межевании ранее учтенных земельных участков и проведения на основе заявки кадастровых работ (выделение, слияние, разделение, перераспределение) по формированию вновь образованных земельных участков.

Деление кадастрового округа на кадастровые районы проводится в две стадии. На первой стадии приказом закрепляется решение о создании на территории кадастрового округа определенного количества кадастровых районов, утверждаются их наименования, номера в кадастровом округе, а также схема их взаимного расположения. На второй стадии приказами утверждаются описания прохождения границ между кадастровыми районами.

Деление кадастрового района на кадастровые кварталы оформляется приказами, которыми утверждаются:

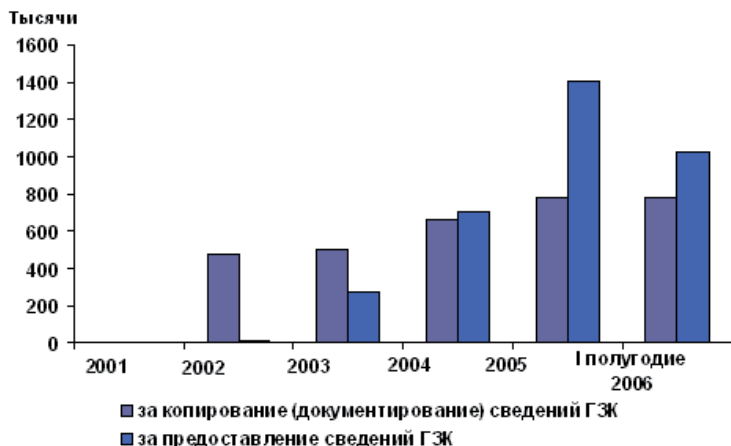
- схема (или набор отдельных фрагментов схемы) расположения кадастровых кварталов в границах территории кадастрового района, содержащая их номера в кадастровом районе;
- описания прохождения границ кадастровых кварталов.

Кадастровое деление территории кадастрового района на кварталы рекомендуется осуществлять в две стадии. На первой стадии приказом утверждается только схема расположения кадастровых кварталов, а на второй составляются и утверждаются описания прохождения их границ.

Законченное деление территории кадастрового района на кадастровые кварталы является основой постановки расположенных в их границах земель-

ных участков на государственный кадастровый учет с присвоением последним в установленном порядке кадастровых номеров.

Одним из основных факторов эффективности земельно-кадастровых работ является их финансирование. Средства, полученные в виде платы за предоставление сведений кадастра недвижимости и копирование (документирование) в полном объеме поступают в федеральный бюджет на основании Постановления Правительства РФ от 2 декабря 2000 г. №918 .



Средства, перечисленные в федеральный бюджет в кадастровом округе «Ульяновский» за период с 2001 г. по 2006 г. (I полугодие)

Анализ рисунка показывает, что финансирование было неравномерным по годам. В 2003 г. составило 300 тысяч рублей, а в 2006 г. 1млн.400 тыс. рублей, что свидетельствует о значительном увеличении финансирования.

Таким образом, можно сделать вывод, что кадастровое деление территории является неотъемлемой частью государственного кадастрового учета, а следовательно, кадастровое деление является первоочередной задачей, без решения которой невозможно осуществление последующих действий по государственному кадастровому учету земельных участков.

Библиографический список:

1. Варламов А.А., С.А. Гальченко Земельный кадастр: В 5т. Государственные регистрация и учет земель. Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учебных заведений / А.А. Варламов –М.: Колосс 2003.- 383 с.
2. Теория и методы ведения государственного мониторинга земель как информационной основы Государственного кадастра недвижимости. Под научной редакцией А.А. Варламова – М., 2009. 290с