

«Санкт-Петербургский государственный университет»
Институт наук о Земле
Кафедра землеустройства и кадастров

Ли Анастасия Вадимовна

Выпускная квалификационная работа

*Роль кадастра в управлении земельными ресурсами Ленинградской
области*

Уровень образования: бакалавриат

Направление *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*

Основная образовательная программа *СВ.5121 «Кадастр недвижимости:
оценка и информационное обеспечение»*

Научный руководитель:

Кандидат географических наук,
доцент кафедры землеустройства и кадастров
СПбГУ,

Засядь-Волк Владимир Валентинович

Рецензент:

Заместитель начальника отдела обработки
документов и обеспечения учетных действий №1,
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу,
Ткаченко Ирина Олеговна

Санкт-Петербург
2022

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1 РАЗВИТИЕ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА.....	7
1.1 Формирование кадастра недвижимости в России	7
1.2 Понятие кадастра недвижимости, нормативная база	12
2 КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, АНАЛИЗ ВЗАИМОСВЯЗИ НА ОСНОВЕ ДАННЫХ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	18
2.1. Особенности земельного законодательства на уровне Ленинградской области	18
2.2 Анализ данных «Росреестра», иных показателей по земельным ресурсам и кадастру в ЛО	22
2.2 Кадастр и управление на муниципальном уровне.....	25
ГЛАВА 3 ПЕРСПЕКТИВЫ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМ, ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИХ РЕШЕНИЙ.....	36
3.1 Проблемы и перспективы в кадастре и управлении.....	36
3.2 Возможные решения актуальных проблем	42
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	45
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	48
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	52

Введение

Тема выпускной квалификационной работы – «Роль кадастра в управлении земельными ресурсами Ленинградской области».

В данной работе было выбрано направление идентификации кадастра как инструмента управления на определенной территории. Кадастр недвижимости на настоящее время входит в единый государственный реестр недвижимости – свод достоверной систематизированной основной и дополнительной информации об объектах недвижимости и их собственниках. Положение о кадастре закреплено в законодательстве, в Ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О государственной регистрации недвижимости». Кадастр недвижимости появился в России в современном виде сравнительно недавно, и постепенно развивается, в том числе и в Ленинградской области. Рассматривая вопросы на муниципальном уровне, возможно получить представление и о происходящем на уровне страны. Интересно отметить, что совсем недавно закончились сроки выполнения федеральной целевой программы напрямую связанной с кадастром недвижимости – «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020 годы)», что дает возможность выявить результаты, плюсы, недостатки и перспективы.

Ленинградская область занимает достаточно большую площадь - 83 908 км², имеет интересное географическое, выгодное экономическое положение. Обусловлено это близким расположением ко второму по значению городу России – Санкт-Петербургу, являющимся крупным центром притяжения во всех аспектах, вторым городом РФ по значению. Эффективное использование недвижимости, земель, развитие как общее, так и земельно-имущественные зависят от того, каким образом управлять землей. Именно поэтому важно собирать информацию об объектах недвижимости, их характеристики.

Несмотря на свою специфичность, управление земельными ресурсами затрагивает сразу несколько крупных сфер: экономическая, социальная, политическая, так как оно неразрывно связано с ними. С помощью него возможно обеспечить интересы государства и общества, находящегося в нем. В данной работе рассматривается управление на государственном и муниципальном уровне.

Объектом данной выпускной квалификационной работы является развитие кадастра недвижимости на территории Ленинградской области.

Предмет – влияние кадастра недвижимости на управление земельными ресурсами Ленинградской области.

На основе прочтения различной научной литературы, иного материала, его анализа было рассмотрено развитие кадастра в Ленинградской области. Далее для нескольких муниципальных районов был подробно изучен и освещен вопрос темпов развития кадастра, принимаемые управленческие решения на этой основе, была проведена оценка того, насколько они соответствуют потребностям региона, какие из этого вытекают перспективы, проблемы, на какие территории стоит обратить внимание. Также в последней главе передоложены возможные решения данных проблем, связанных с кадастром.

Цель работы: рассмотреть особенности кадастра недвижимости, земельного кадастра в Ленинградской области как инструмента в управлении земельными ресурсами.

Задачи работы:

1. Рассмотрение развития кадастра в России и на муниципальном уровне на примере Ленинградской области
2. Оценка роли кадастра как актуализированного источника информации о недвижимых активах
3. Поиск, выделение возможностей, создающихся благодаря кадастру в сфере управления землей

4. Рассмотрение ведения управления земельными ресурсами на основе кадастровой информации на муниципальном уровне

5. Оценка эффективности управления земельными ресурсами, выявление соответствия принятых мер с потребностями, поиск проблем на основе этой информации

6. Предложение конкретных решений данных проблем для Ленинградской области

Глава 1 Развитие кадастра недвижимости, нормативная база

1.1 Формирование кадастра недвижимости в России

Формирование современного кадастра недвижимости, земельного рынка, началось в 90-х годах двадцатого столетия. Было введено множество реформ, поменялась сама суть оборота землями. Ранее, благодаря командной экономике, была сформирована четкая земельная политика, основанная на управлении землей «из центра» государства при полной монополии последнего. Хотя саму землю продать было невозможно, можно было передавать и совершать сделки с правом пользования ею. Однако, можно сказать, земля предоставлялась на безвозмездной основе. К примеру, в данный момент времени похожую земельную политику можно видеть в современной Китайской Народной Республике, где фактически все земли принадлежат государству.

1991 год, произошел развал Советского Союза, полностью поменялся политический строй, а также состав земель страны, благодаря чему незамедлительно последовали и изменения в земельных вопросах. Экономика изменилась на рыночную, а это означало, что появилась частная собственность, оборот которой необходимо регулировать новыми законами и нормами. Разумеется, строить новую систему с нуля за очень короткие сроки не представлялось возможным, поэтому не обошлось без заимствования идей и концепций стран-соседей. Не смотря на что переформирование земельного рынка было довольно стремительным и требовало таких же мер, как и многие другие глобальные проекты, коренные изменения в земельной политике проводились поэтапно, постепенно. Другим образом данные мероприятия провести было бы невозможно, с учетом общего политического, социального фона и, что немаловажно, с учетом размеров страны, количеством земель. Хотя многие республики и приобрели независимость в

1990 году, Россия – лидер по площади среди всех стран, что накладывает свои особенности.

В 1990 г. было принято несколько важных реформ, необходимых на тот момент, чтобы предотвратить споры между землепользователями и привести закон в единую форму. Без них процесс приватизации шел очень медленно и запутанно, так как не было никакого представления, как именно ее проводить, а многие положения в законодательстве сбивали с толку, противоречили друг другу. Новая экономика подразумевала приватизацию земель, возникновение множества новых форм собственности, землевладения, землепользования, то есть новое регулирование земельных отношений. [21]

Важнейшие законы о земле 90-х годов:

- “О земельной реформе”;
- “О собственности в РСФСР”;
- “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”;
- “Земельный кодекс РСФСР”.

Данные законы уточняли порядок приватизации, Конституцию РСФСР, на тот момент она все еще действовала, не смотря на фактически совершившийся распад.

В итоге из-за того, что было невозможно каждому гражданину выделить землю объективно и справедливо, в пределах городской черты люди получали приватизационные ваучеры. За них можно было требовать какую-то часть акций того или иного предприятия. Не смотря на то, что система дала сбой из-за залоговых аукционов, конечная цель – передача недвижимости в частную собственность, была достигнута.

На сельскохозяйственных землях же действовали свидетельства на земельный пай, то есть право на земельную долю из собственности колхоза, также появилась возможность выхода из него, в результате чего большая доля сельскохозяйственных земель была реорганизована. Часть земель стала

забрасываться, так как перестала быть конкурентоспособной по качеству в рамках нового рынка. И все же состоялся переход в частную, совместную, общедолевую собственность. Первый и важнейший этап реформ закончился, так как их основная цель была достигнута, однако до сих пор ведутся споры о том, была ли реформа завершена. [21]

Была положена основа современного рынка недвижимости, опирающаяся на принцип платности земли. Была принята новая Конституция и уточняющие нормативные акты, ведущие к появлению современной системы кадастра недвижимости.

До 2007 года действовал государственный земельный кадастр и различные бюро технической инвентаризации (БТИ). То есть отдельно учитывались земельные участки и отдельно объекты недвижимости, находящиеся на них. В земельный кадастр вносились уникальные сведения о земельных участках, сведения о границах, кадастровый номер. БТИ же оставляют технический паспорт на объект, вносят все изменения в замерах и планировке. 1 марта 2007 г. вступил в силу закон «О государственном кадастре недвижимости», начался процесс объединения разрозненных реестров земельных участков, объектов, прав. Указом Президента от 25 декабря 2008 года № 1847 Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация), появившаяся в 2004 г. так же по указу президента, была переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). То есть появился, путем реформирования старых структур, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации, так как были объединены Росрегистрация, Роскартография и Роснедвижимость.

В важнейшие полномочия Росреестра входит:

- ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
- ведение Единого государственного реестра кадастра недвижимости (ЕГРН)
- ведение Единого государственного реестра саморегулируемых организаций (ГРСО)
- учет бесхозной недвижимости
- ведение сводного государственного реестра арбитражных управляющих
- сбор данных по землеустройству, его контроль, проведение экспертизы документации
- осуществление государственного земельного надзора
- контроль за деятельностью филиалов
- осуществление надзора в сфере геодезии, картографии
- мониторинг изменения топографических названий, положения объектов
- и другие полномочия, связанные с деятельностью Росреестра [36]

В 2015 году вышел закон «О государственной регистрации недвижимости», благодаря которому и появилась система ЕГРН. Это единый реестр, объединенный из ГКН и ЕГРП, благодаря которому появилась возможность сделать кадастровый учет и зарегистрировать права одновременно. Информация, содержащаяся в реестре, уточнилась, устранились некоторые ошибки. Осуществляется ведение реестра с помощью ФГИС ЕГРН, которая также включает в себя систему межведомственного электронного взаимодействия для органов власти, различных организаций, что позволяет быстро совершить обмен информацией между структурами и ускорить все процессы. Большими плюсами новой системы стали ее доступность (работает круглосуточно), электронный вид (возможно получить

выписку в бумажном виде или же в электронном, что является более быстрым способом). [34]

17 декабря 2021 года Государственной Думой был принят закон, создающий новую публично-правовую компанию «Роскадастр», которая объединит под своим началом несколько федеральных государственных бюджетных учреждений и акционерных обществ. 30 декабря этого же года 448-ФЗ вступил в силу. В соответствии с данными документами, компания должна быть создана до 1 сентября нынешнего года путем реорганизации "Российского государственного центра инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное БТИ", к концу года также должны быть присоединены оставшиеся три организации: АО "Роскартография", ФГБУ "ФКП Росреестра", ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД». В компетенции компании будет входить картографическая и геодезическая деятельность, ведения ЕГРН и сопутствующие работы, развитие государственных и иных информационных систем, технических средств, электронных сервисов, научная, образовательная деятельность, выставочная деятельность.

Прогнозируется, что данные преобразования помогут уточнить современные геодезические измерения, облегчить кадастровый учет, регистрацию недвижимости. Благодаря статусу публично-правовой компании, управление преобразованными организациями для государства упростится.

Таким образом, можно выделить пять важнейших этапов формирования кадастра недвижимости:

1990-2001 – новый политический строй, Конституция, законодательство;

2001-2007 – формирование базы под кадастр, сбор информации, отдельный учет;

2007-2017 – появление кадастра недвижимости;

2017-2021 – появление Единого государственного реестра недвижимости.

2021 – по настоящее время

1.2 Понятие кадастра недвижимости, нормативная база

Кадастр – свод информации, сведений, зачастую упорядоченный. Говоря о кадастре недвижимости, невозможно опустить такое важное понятие, как «недвижимость». Для работы с ним необходимо выяснить его определение с точки зрения российского законодательства.[27]

29 ноября 1994 года был принят Гражданский кодекс Российской Федерации, который отвечает за регулирование различных видов гражданско-правовых отношений. В Статье 130 ГК РФ (о недвижимых и движимых вещах) дано определение: к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. [2]

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. [32]

Таким образом, по законодательству недвижимостью являются земельные участки и то, что прочно связано с ними, то есть его улучшения, включая здания, помещения, здания, сооружения и зарегистрированные суда.

Из текста документа можно выделить основное отличие недвижимого имущества от движимого:

- неразрывность с землей;
- невозможность перемещения объекта без ущерба;

Исключая воздушные, морские суда.

Можно выделить такие виды недвижимости:

- Земли, как природный ресурс, разделенные на категории согласно Статье 7 Земельного Кодекса;

Земли делятся на категории (сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов, лесного фонда, водного фонда, запаса), которое определяет целевое назначение. Они являются объектом земельных отношений, согласно Статье 7 ЗК РФ.

- Земельные участки (части земельных участков), определенные специальным образом;

Они относятся к одной из категорий и имеют ряд признаков. В пункте 6 Статьи 6 ЗК РФ четко прописано, что земельный участок является недвижимой вещью. В соответствии с Законом о кадастре земельный участок имеет заверенные границы, точное местоположение, уникальный кадастровый номер, определенную площадь. Главой 1.1 Земельного Кодекса РФ обусловлены правила преобразования (образования, раздела и т.д.) участков. [3]

- Объекты недвижимости, являющиеся зданиями, сооружениями различного типа;

Данные объекты должны быть постоянными и долговечными, их подробная классификация закреплена в таких документах, как СНиП и в Жилищном Кодексе. [4]

- Воздушные, морские суда и иное имущество, указанное законом.

Это объекты, выделяющиеся среди ряда, подлежат обязательной государственной регистрации, как и другая недвижимость, что указано в Статье 131 ГК РФ. Дословно: «Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами». Можно сделать вывод, что недвижимость обладает еще одним признаком – обязательностью государственной регистрации. [2]

Все эти виды недвижимости могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иной форме собственности, признанные в Российской Федерации, что отмечено в Статье 8 и 9 Конституции РФ, наивысшей ступени любого нормативного обеспечения. Также там отмечено, что земля и другие природные ресурсы подлежат охране и использованию. В Статье 35 Конституции изложены положения частной собственности, в Статье 36 идет уточнение про всеобщее право владеть и пользоваться землей, то есть недвижимостью. Однако, данные привилегия ограничиваются Статьей 42, где говорится об охране окружающей среды. Из вышеперечисленного можно сделать вывод, что каждый гражданин имеет право иметь в частной собственности недвижимое имущество, в частности землю, но такое право ограничивается обязанностями, условиями, главное из которых – право на благоприятную окружающую среду. [1]

Не смотря на то, что Конституция РФ является сильнейшим документом в иерархии нормативной базы, она только уточняет определение

«недвижимости», а если быть точнее – правила его пользования. Далее в Кодексах (Гражданском, Земельном, Градостроительном, Жилищном) идет более подробное раскрытие определения и особенности пользования, распоряжения. Стоит заметить, что основываться только на Статье 130 ГК нецелесообразно по причинам, приведенным выше, так как определение данное там не является достаточно полным. Градостроительный Кодекс РФ регулирует отношения в области создания системы расселения, градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских поселений, что имеет прямое отношение к недвижимости. Жилищным же кодексом регламентируется классификация помещений, положения о жилищных правах, их изменение, осуществление и другое. Также есть ряд федеральных законов, например «О недрах». [5]

Учитывая вышерассмотренные документы, можно сделать вывод, что основное определение дается в Гражданском Кодексе РФ, однако без уточнения другими документами, такими как Конституция, иные кодексы и законы, понятие недвижимого имущества неоднозначно и остается только юридическим.

Основными документами в сфере кадастра недвижимости: Конституция РФ, Гражданский кодекс, Земельный кодекс РФ, постановления Правительства, Президента РФ, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления. Частные нормы уточняют общие, и при решении каких-либо земельных вопросов идет обращение именно к ним, если они не противоречат вышестоящим. Документация региональная и муниципальная имеет большое значение, по сути, устанавливает земельные отношения. [27]

Благодаря установившейся федеративной форме правления, каждый субъект может создавать свои законы, не противоречащие вышестоящим, для регулировки системы. Повышения эффективности ее действия. В следующей главе будут рассмотрены данные положения, созданные в Ленинградской

области, являющейся одним из самых интересным субъектом Российской Федерации для рассмотрения в сфере земельных вопросов.

Общую же законодательную базу для кадастра недвижимости можно представить в следующем виде.

«Конституция Российской Федерации» от 12.12.1993 (с изменениями на 01.07.2020)

«Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 № 51-ФЗ

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015)

Федеральный закон РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Федеральный закон РФ от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности»

Федеральный закон РФ от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Федеральный закон РФ от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»

Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве»

Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [27]

Постановления Правительства [Приложение 1]

Постановления Президента РФ

Иные распоряжения, постановления органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления. [Приложение 2]

Нормативная база в данной сфере очень обширна, и затрагивает множество смежных сфер, такие как землеустройство, информационная безопасность, она является основой для любой кадастровой деятельности. На

данном этапе нельзя сказать, что она полностью, отвечает современным требованиям в связи с крупными изменениями, реорганизациями, направленными на дальнейшее развитие. Требуется и дальнейшая разработка уточняющих актов.

2 Кадастр недвижимости и управление земельными ресурсами, анализ взаимосвязи на основе данных по Ленинградской области

2.1. Особенности земельного законодательства на уровне Ленинградской области

Ленинградская область занимает выгодное экономическое положение. Регион имеет высокий потенциал для инвестиций, а значит, и большие возможности в развитии территорий. Обусловлено это близким расположением ко второму по значению городу России – Санкт-Петербургу, являющимся крупным центром притяжения во всех аспектах. Данное расположение влияет на формирование рынка труда, сбыта. Выход к Финскому заливу с множеством портов, приграничное положение с Эстонией и Финляндией делают географическое положение региона выгодным. Также здесь располагаются важнейшие транспортные дорожные, железнодорожные пути.

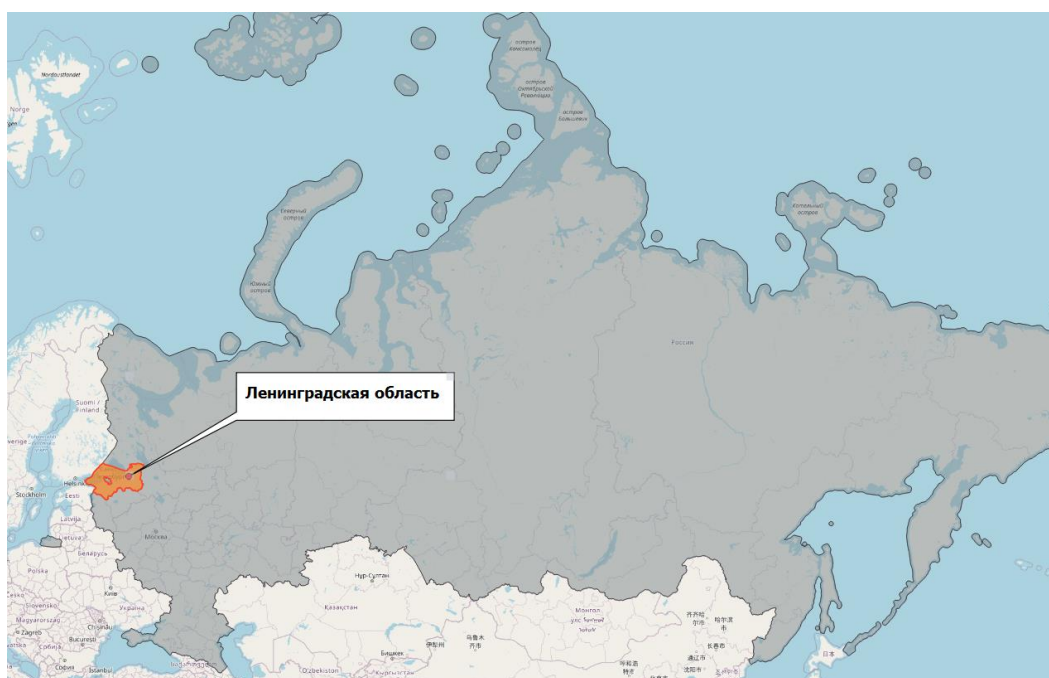


Рисунок 1 – Ленинградская область на карте России

[составлено автором]

Карта административно-территориального устройства Ленинградской области

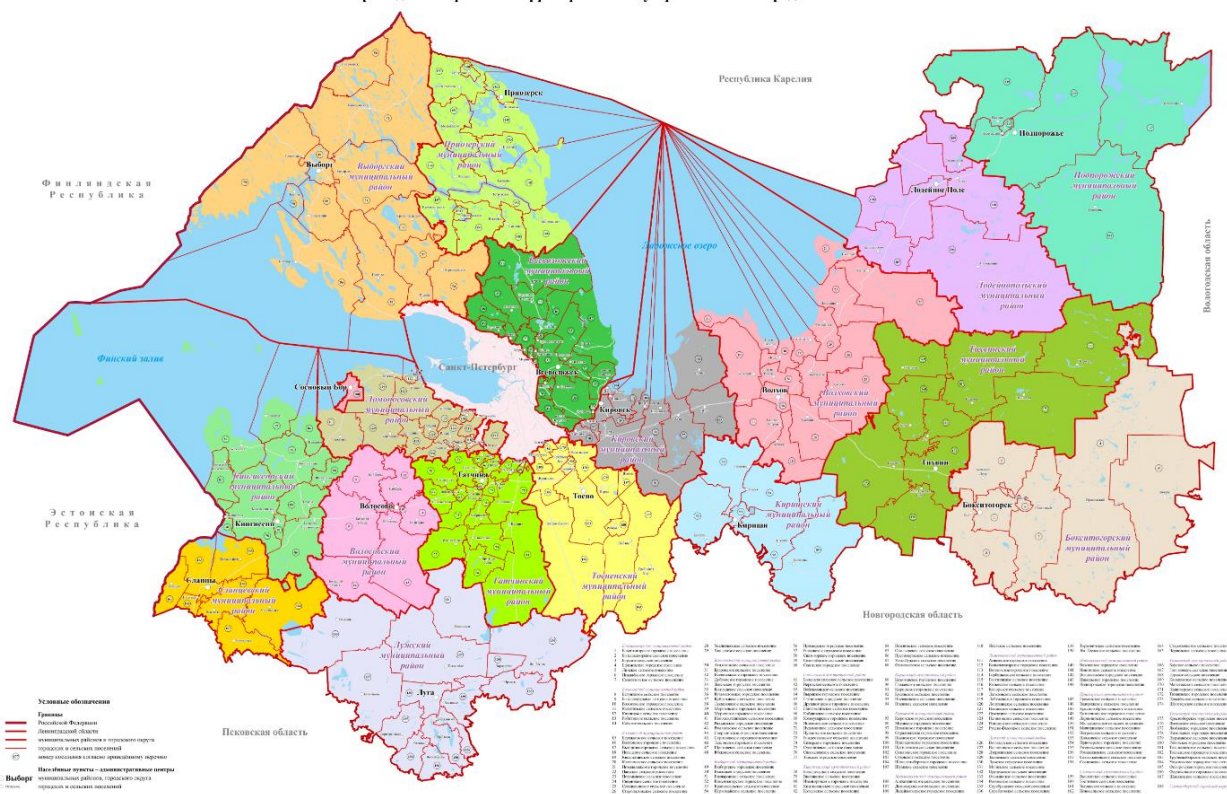


Рисунок 2 – Административное деление Ленинградской области [25]

Каждый год нормативно-правовая база кадастра недвижимости изменяется, уточняется. Выходят новые законы, акты на разных уровнях. Рассмотрим документы, касающиеся более локального уровня – Ленинградской области.

Из последних важнейших актов можно выделить следующие:

- С 01 января 2019 года в силу вступил областной закон от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

- 6 декабря 2019 года вышло распоряжение Правительства Ленинградской области «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области». За короткие сроки оно было исполнено ГБУ ЛО «ЛенКадОценка», и уже 8 ноября 2021 года вышло постановление, утверждающую эту оценку, касающуюся только объектов капитального строительства.

- 5 апреля 2021 года вышло Распоряжение № 167-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области», касающееся уже земельных участков, исполняющееся уже в 2022 году. А распоряжением № 168-р запланирована очередная оценка, за исключением земельных участков, на 2023 год.

- 11 июня 2021 года вышел Федеральный закон № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»» статья 72 Земельного кодекса Российской Федерации о муниципальном земельном контроле изложена в новой редакции. В соответствии с федеральными изменениями субъект Российской Федерации утратил полномочие по регулированию порядка осуществления муниципального земельного контроля, муниципальный земельный контроль теперь осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

- 15 марта 2021 года вышли областные законы № 21-оз «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на

территории Ленинградской области» и от 14 апреля 2021 года № 50-оз «О внесении изменения в статью 3 областного закона «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»». Они направлены на расширение категорий граждан, имеющих право на бесплатное получение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

- Областной закон Ленинградской области о внесении изменений в областной закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в Ленинградской области» от 27 мая 2020 года. В новой редакции устанавливается только один орган исполнительной власти, которому правительство области передает полномочия по рассмотрению ходатайств и по принятию решений по переводу земель в другие категории. Также был сокращен список требуемых в ходатайстве документов и уменьшено само содержание. 10 статьей закона утверждено, что Средний уровень кадастровой стоимости по районам устанавливается Правительством области, о чем ранее не упоминалось вообще.

- Постановление Правительства Ленинградской области от 25 мая 2015 года N 179 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов, в Ленинградской области» было изменено три раза: в 2015, 2019 и в 2022 году. Последнее постановление касается отмены уже неактуальных предыдущих изменений в областных законах, касающихся инвентаризации строений и прочих объектов, договоров, связанных со сделками с земельными участками,

стоимости некоторых кадастровых работ, цены на землю из собственности государства, области. Также внесены правки в иные постановления Ленинградской области.

- 24 января 2018 года было объявлено о программе «Ленинградский гектар». Программа направлена на освоение дальних муниципальных районов Ленинградской области: Бокситогорского, Лодейнопольского, Сланцевского, Подпорожского. [27]

При рассмотрении данных документов можно понять, что законодательная база на локальном уровне постоянно уточняется и видоизменяется, чтобы соответствовать современным реалиям и актуальному законодательству Российской Федерации. Также мы видим, что создаются новые проекты по освоению не используемых территорий, то есть по равномерному заселению всей области, что так же является плюсом в социально-экономическом плане, что является конкретным управленческим решением.

2.2 Анализ данных «Росреестра», иных показателей по земельным ресурсам и кадастру в ЛО

Рассматривая такие показатели, как налоги, распределение недвижимости по форме собственности, информация о внесенных объектах в Единый реестр недвижимости в динамике, можно сделать вывод о складывающейся в субъекте ситуации в отношении кадастра и управления. ЕГРН и кадастр недвижимости тесно связаны. Частично информация (техническая) из кадастра недвижимости попадает в реестр.

Разберем распределение с 2012 по 2022 гг. в процентном отношении для наглядности.

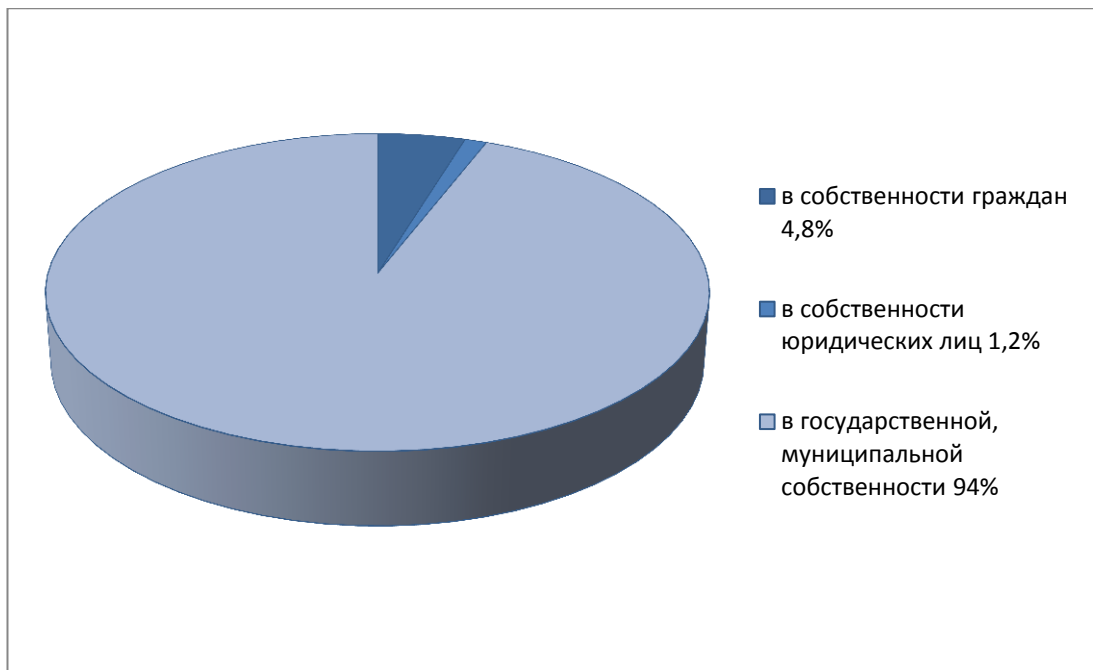


Рисунок 3 – Структура земель по форме собственности в Ленинградской области в 2012 году, % [36]

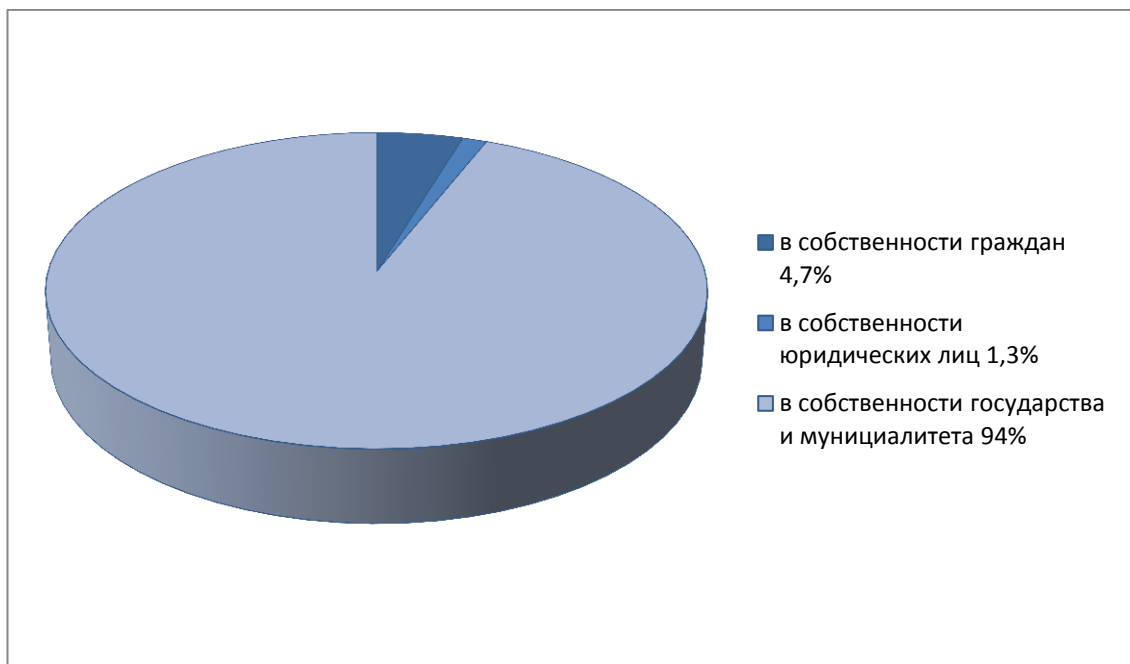


Рисунок 4 – Структура земель по форме собственности в Ленинградской области в 2016 году, % [36]

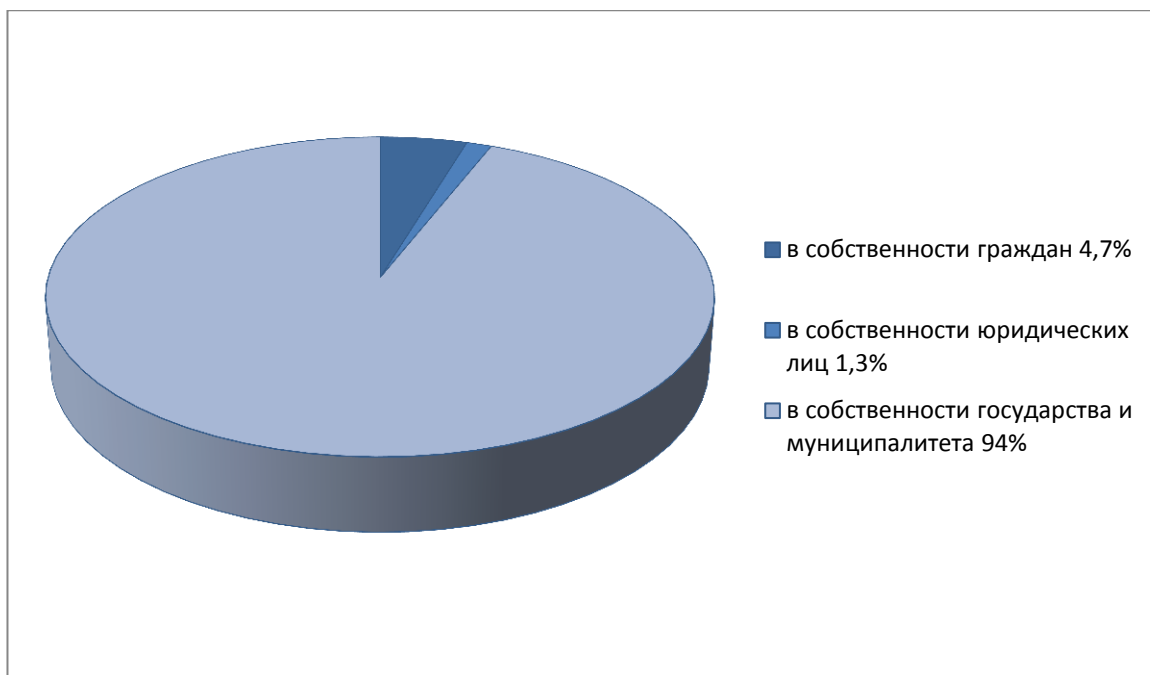


Рисунок 5 – Структура земель по форме собственности в Ленинградской области в 2022 году, % [36]

На данных графиках хорошо видно, что за последние 10 лет изменения были совершенно незначительные. Структура по данному критерию довольно устоявшаяся, несбалансированная. Наблюдается совсем небольшой рост в сторону собственности юридических лиц, что может влиять положительно на экономическое состояние региона.

По данным о количестве внесенных в ЕГРН данных можно наблюдать следующую динамику.

В 2018 г. – всего 1 319 898 объектов, с установленными границами – 808 254 (что составляет 61%)

В 2020 г. – всего 1 369 620 объектов, с установленными границами – 907 414 (что составляет 66%).

Это означает, что с каждым годом реестр недвижимости становится более полным, все больше участков ставится на кадастровый учет. С другой стороны, наблюдается спад в учетной деятельности в год.



Рисунок 6 – Динамика учета участков в ЕГРН за 2018-2020 гг. [36]

Такая тенденция может быть связана с тем, что ЕГРН заполнялся в ускоренных темпах в 2017 году, в связи с введением системы в эксплуатацию, когда как к 2020-ому она немного стабилизировалась, объем работ по наполнению реестра уменьшился во много раз. Полный переход на систему ЕГРН к 2020 году был по федеральной целевой программе развития системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, ФГИС ЕГРН была введена во всех регионах России 21 октября.

2.2 Кадастр и управление на муниципальном уровне

Земельный ресурс является физическим базисом, необходимым для экономического и социального развития государства, именно по этой причине без управления этим ресурсом невозможно обойтись.

Несомненно, существует связь между управлением и кадастром. По сути, кадастр недвижимости является сводом актуальной информации об

объектах, которыми осуществляется управление. Это можно назвать одной из функций кадастра.

Управление земельными ресурсами тесно завязано на построении стратегий, которые, в свою очередь, основываются на **территориальном планировании**. Для проведения планирования необходимо должно информационное обеспечение населения, органов власти, местного самоуправления. Проследить данную связь можно как на территориях сельскохозяйственных земель, так и на землях поселений.

Наиболее ярко это наблюдается в **градостроительной деятельности**. В государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности входят сведения в текстовой и графической форме, иные документы, содержащие информацию о землях в пределах городских территорий, об их характеристиках. [17]

В такие информационные источники входят:

1. Карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании для субъекта;
2. Карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, поселения или городского округа, карты функциональных зон, положения о территориальном планировании;
3. Нормативы градостроительного проектирования;
4. Правила землепользования и застройки;
5. Правила благоустройства территории;
6. Часть проекта планировки территории;
7. Часть проекта межевания территории;
8. Материалы и результаты инженерных изысканий;
9. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках;
10. Положение об ООПТ, лесохозяйственные регламенты лесничества;

11. План наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;
12. Решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
13. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;
14. Другие материалы. [2]

Часть этой информации хранится именно в кадастре недвижимости, который отвечает за техническую информацию об объектах недвижимости, в частности информация о границах участков, зон.

На примере Гатчинского района Ленинградской области установим связь между управлением земельными ресурсами, в данном случае городских территорий, и кадастром недвижимости.

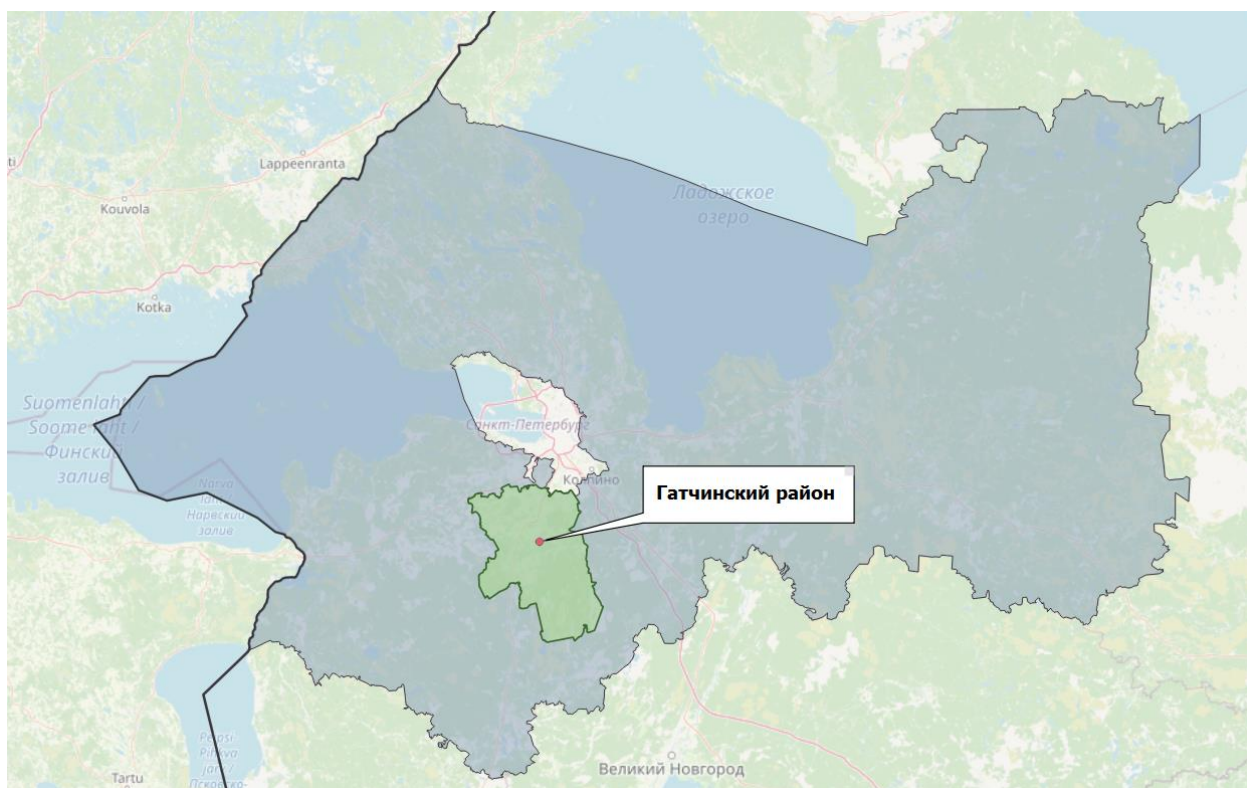


Рисунок 7 - Гатчинский район на карте Ленинградской области

[составлено автором]

Стратегия социально-экономического развития данного района подразумевает несколько целей и задач, в которые так же входит развитие городской среды. Для них, в свою очередь существуют механизмы реализации. Для того чтобы приступить к каким-либо действиям, необходимо составить план будущей реализации, чем занимается территориальное планирование. Главной составляющей территориального планирования, одним из документов являются схемы, то есть картографический материал с пояснением, обоснованием в текстовом виде.

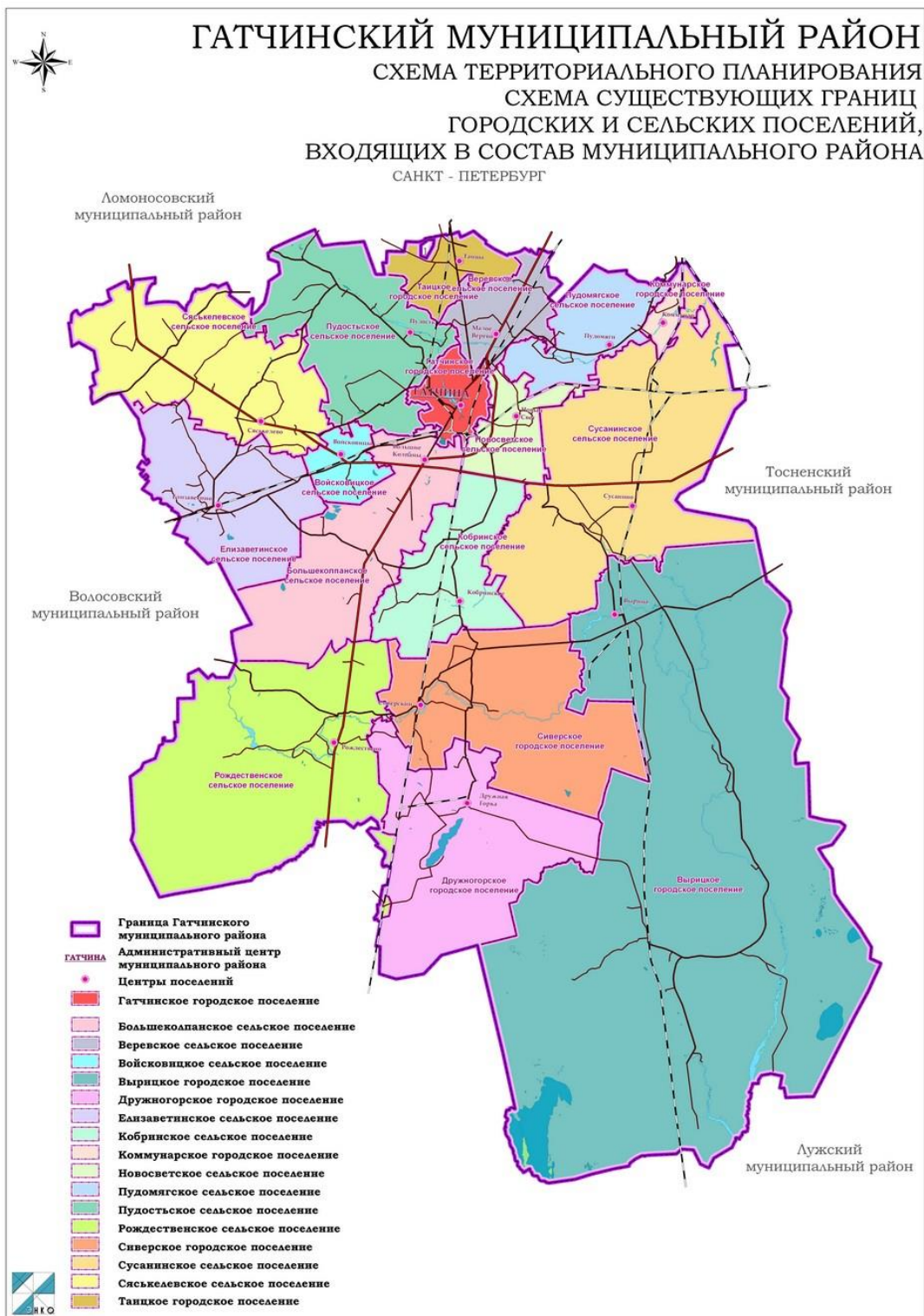


Рисунок 8 – Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района [33]

Без информации о муниципальных границах, о границах зон было бы невозможно создание таких планов, следовательно? и невозможно было бы построить и осуществить эффективное планирование территориями, землями. Такую же ситуацию можно наблюдать и на более локальном уровне. Например, Постановлением администрации Гатчины от 13.10.2017 об утверждении программы развития комфортной среды в МО «Город Гатчина» на 5 лет, до 2022 года, с изменениями на 2019, было установлено, что в задачи данной программы входит:

- Увеличение количества благоустроенных дворовых территорий на 16 единиц, и по площади на 80 000 кв. м.
- Строительство набережной вдоль Черного озера.

Выполнение данных пунктов подразумевает наличие информации об участках в пределах муниципального образования о расположении, границах и площади, что понадобится для строительства и контроля деятельности администрации. [33]



Рисунок 9 – Схема, отражающая связь кадастра недвижимости и элементов управления [составлено автором]

Кадастр недвижимости также очень важен и для **управления землями сельскохозяйственного назначения**. Хотя условия для земледелия и хозяйства в Ленинградской области нельзя назвать идеальными, эта деятельность занимает немалое значение, а земли под это немалую долю - 20,3 %.

Из-за отсутствия качественных и количественных данных об участках у органов государственной власти, местного самоуправления нет возможности принять какие-либо решения, следовательно, в выпускаемых актах, постановлениях отсутствуют меры по увеличению эффективности использования ресурса, примеры которых можно было видеть в постановлениях для городских территорий. Вследствие этого, развитие

сельского хозяйства идет в достаточно медленном темпе. Сейчас поддержка сельского хозяйства в области идет за счет финансовой помощи (по проекту «Комплексное развитие сельских территорий»). Также без информации об участках страдает планирование, землеустройство и система налогообложения. Возникают трудности с определением состава земель, их качества, как следствие, их кадастровой стоимости. [26]

Одним из инструментов управления земельными ресурсами может являться **система предоставления участков**. В выбранной области можно наблюдать ряд таких примеров. Закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» поддерживает социальную сферу жизни, дает льготы и возможности для освоения территорий. Для предоставления участков нужна информация о них. В частности, составляются их перечни и схемы.

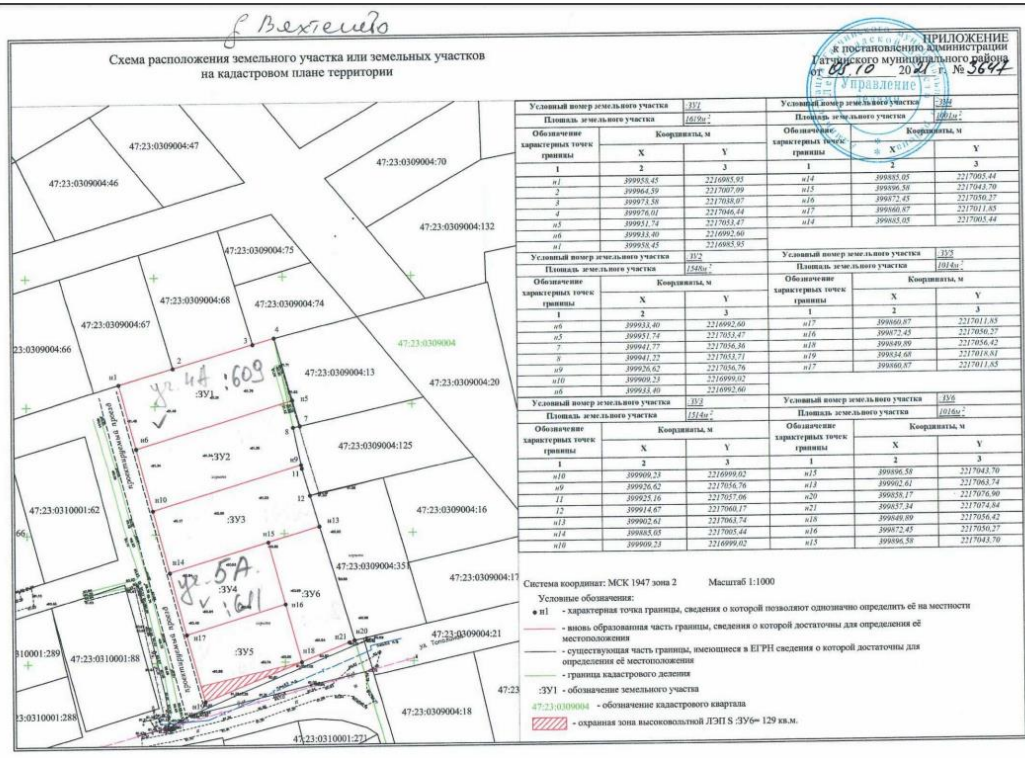


Рисунок 10 – Схема участков для предоставления многодетным семьям [33]

В категории таких граждан входят:

- Многодетные семьи (от 3-х детей, зарегистрированные в регистре многодетных семей ЛО)
- Молодые специалисты
- Члены семей погибших Героев Российской Федерации
- Граждане, состоящие на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса РФ. То есть без жилых помещений в собственности или без договоров социального найма, либо площадь на человека в таком жилье меньше нормы, установленной муниципальным законом, либо помещение не соответствует нормам, по Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, либо из-за заболевания одного из членов семьи пребывание на одной жилплощади невозможно.

Для расчета таких норм, показателей также необходима кадастровая информация.

Стоит так же снова упомянуть программу Ленинградский гектар, появившуюся в 2017 году, которая решает проблему несбалансированности освоения территорий ленинградской области и вовлечения земель в хозяйственный оборот. С 2017 года также постоянно ведется и составляется перечень участков для предоставления в Бокситогорском, Лодейнопольском, Сланцевском, Подпорожском районах.

Одна из важнейших функций кадастра – фискальная. Хотя **земельный налог** довольно небольшой и составляет малую в итоговом бюджете, на региональном уровне доля получается значительной. В федеральном бюджете он составляет около 11-12%, в муниципальном - около 26%. Через увеличение, уменьшение ставки налога возможно воздействие на различные сферы, поддержка тех или иных лиц, направление ресурса. Например, для поддержки инвестиционных проектов, налог на имущество опускается до

0%, как и ставки арендной платы за участки. С помощью собранного бюджета идет реализация, финансирование всех проектов, например, в национальный проект «Жилье и городская среда» в Ленинградской области было реализовано на 2020 год 3 831,3 млн. рублей.

Важно упомянуть **связь кадастра и инвестиционного потенциала** региона. После постановки участка на кадастровый учет, он становится уникальным, зарегистрированным объектом. Такие участки приобретают гарантии от государства, льготы и прочие преимущества. Существует классификация факторов, по которым можно оценить инвестиционную привлекательность участка. [29]

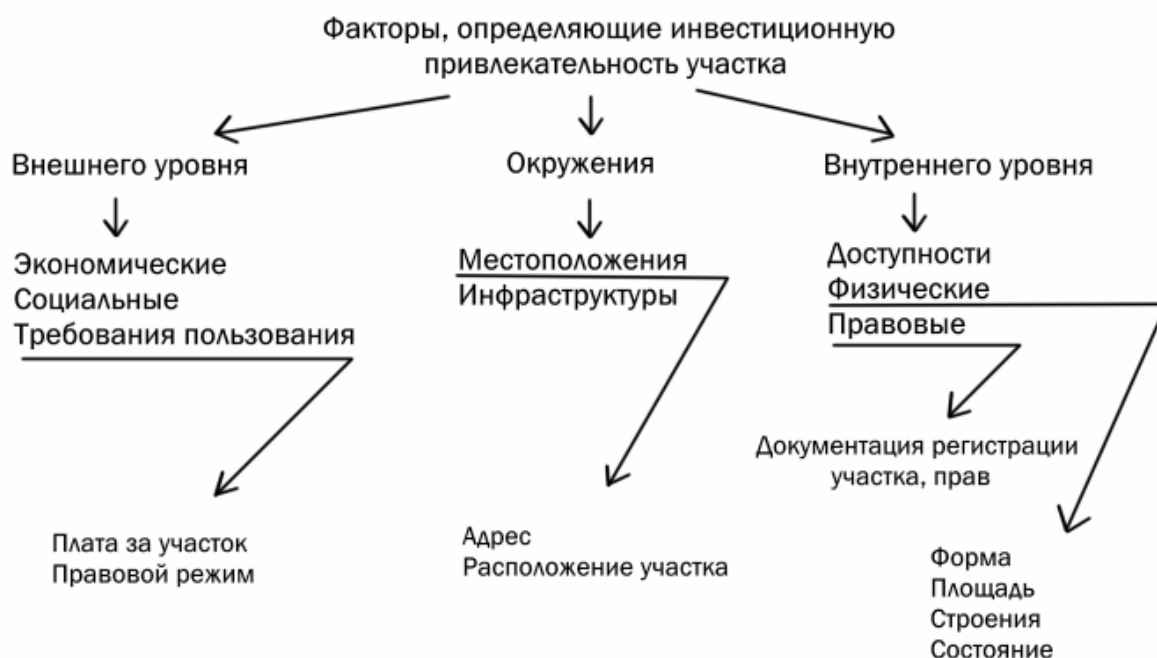


Рисунок 11 – Схема, отражающая связь инвестиционной привлекательности и кадастра [составлено автором]

Она включает в себя три уровня, в каждом из которых задействован кадастр или же смежные структуры. Как и рассматривалось ранее, плата за участок (особенно ярко выражено, если участок в муниципальной собственности, например, аренда), налогообложение определяется с помощью кадастровой стоимости. Правовой режим можно узнать по

функциональным и территориальным зонам, которые существовать без определенно установленных границ не могут. Физические факторы напрямую относятся к кадастру и иной информации о землях (например, данные мониторинга). В ЕГРН находится информация об адресе, расположении, техническая документация, пакеты документов для регистрации, обременения и прочая дополнительная информация.

Благодаря информации, представленной выше, можно сделать вывод, что кадастр недвижимости играет основополагающую роль во многих сферах управления земельными ресурсами, является активатором земельного рынка, помогает повысить эффективность использования муниципальных земель. Ключевую позицию он занимает на этапе планирования, как информационный ресурс (система) и источник технических данных. Большую роль кадастр занимает в качестве базы для налогообложения, что играет важную роль именно на муниципальных уровнях. От этого частично зависит степень способности региона себя обеспечивать, а как следствие, налоговые поступления могут быть индикатором степени развития региона.

Глава 3 Перспективы, выявление проблем, предложение их решений

3.1 Проблемы и перспективы в кадастре и управлении

Для того чтобы сделать развитие кадастра, как базы для управления землей, более эффективным, необходимо рассматривать в первую очередь образовавшиеся проблемы на данном этапе, при решении которых откроются новые возможности.

Одним из наиболее интересных и актуальных вопросов является завершение программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости». Ее целью являлось улучшение ситуации в сфере земельно-имущественных отношений, благодаря чему было постановлено улучшить скорость, качество предоставления государственных услуг в указанной сфере. Наиболее важным результатом является создание Единого государственного реестра недвижимости. Утверждение создания (федеральной целевой программы) системы ФГИС ЕГРН, на которой построена работа, обеспечение филиалов Росреестра, было в 2013 году.

Изначально запуск системы был запланирован на январь 2017, что и было подтверждено и принято начальником отдела мониторинга Росреестра по части информационных технологий. Однако фактически система не была готова и имела огромное количество системных ошибок, что впоследствии было раскрыто, а ответственный за прием работы был арестован (Белый А.Н.) Федеральной службой безопасности. Это означает, что целевая программа не была запущена в срок, так как правоохранительным органам дело было передано только в ноябре 2017 года. Срок запуска был перенесен на конец лета 2018 года, однако в августе произошел крупный технический сбой в центре обработки данных из-за чего уложиться в новые сроки

программы не представлялось возможным (в течение года перенос срока проводился три раза). В результате чего была назначена новая дата запуска. Официально переход был завершён 21 октября 2020 года, программа была задействована во всех регионах России. Несмотря на это, не была совершена интеграция данных из двух разрозненных систем ГКН и ЕГРП на 100%, что зафиксировано фактически и видно на графиках, представленных ранее в главе 2. [36]

Исходя из этого материала, можно установить, что в функционировании кадастра недвижимости (входящего в систему ЕГРН) очень слаба техническая сторона и мониторинга нарушений в исполнении государственных программ, задач. Так как финансирование в развитие этого сектора достаточно крупное (выделяется более 1,7 миллиардов рублей для аренды центра обработки данных, для выбора лучшего предложения по обеспечению), по количеству ошибок, до сих пор возникающих в 2022 году, что видно по фактическому материалу. В пример можно брать задержку в разработке ФГИС ЕГРН в 2018 году, внеплановые задержки в отработке документов (2019 год, исполнение 30 дней, вместо 6), периодические отключения от сервера во время прохождения производственной практики студентом в филиале Росреестра, кадастровой палате. Технические ошибки влекут за собой ошибки в отработке и следованию установленного регламента по срокам внесения информации, регистрации. [30]

Так же присутствуют проблемы в качестве проведения мониторинга за деятельностью персонала - зафиксировано большое количество арестов лиц, отвечающих за разработку новой системы, также в марте 2021 года были арестованы руководители филиала в Ленинградской области. [37]

Также на уровне филиала наблюдается отток квалифицированных кадров. Осознанно по специальности на степень бакалавриата идет около 2%, вследствие чего в результате выходит и малое количество людей, работающих в соответствии со своим высшим образованием. Также идет

активная автоматизация многих процессов (например, обработки выписок), что одновременно уменьшает нагрузку и создает нестабильную ситуацию среди кадрового обеспечения.

Упомянув цифровизацию, стоит отметить, что в филиалах налажена система электронного документооборота (СЭД), использование цифровых подписей, электронного межведомственного взаимодействия, что является положительной стороной вопроса, так как по сравнению с обработкой в бумажном виде, электронная гораздо быстрее (большая часть времени тратится на логистику). Полный переход на цифровую документацию открывает возможность упорядочить документы, сделать ее поиск более легким, обработку быстрой, а так же появляется возможность контроля и ведения статистики. Однако появляются и проблемы, например, в виде появления сторонних сервисов предоставления информации из государственного реестра, из-за чего падают налоговые поступления в виде пошлин. Сторонние сервисы оплачивают пошлину один раз и используют ключ доступа, предоставляя информацию, благодаря чему у других пользователей есть возможность не оплачивать высокий взнос за пользование государственными услугами. Такой подход может привести к ошибкам и злоупотреблением доступа к данным.

Возвращаясь к проблеме самого кадастра, а как следствие, системы ЕГРН, необходимо обратить внимание на то, что нововведение помогло устранить некоторые реестровые ошибки по типу дублирующихся и не соотносящихся записей объектов, но все еще возникают трудности с соответствием адресов и объектов, точности определения границ участков, иных фактических ошибок. Для Ленинградской области также актуальна тенденция, что данные по внесению границ населенных пунктов, в лидерах находятся районы, находящиеся ближе к Санкт-Петербургу, западнее, всего процесс завершен на 45%.

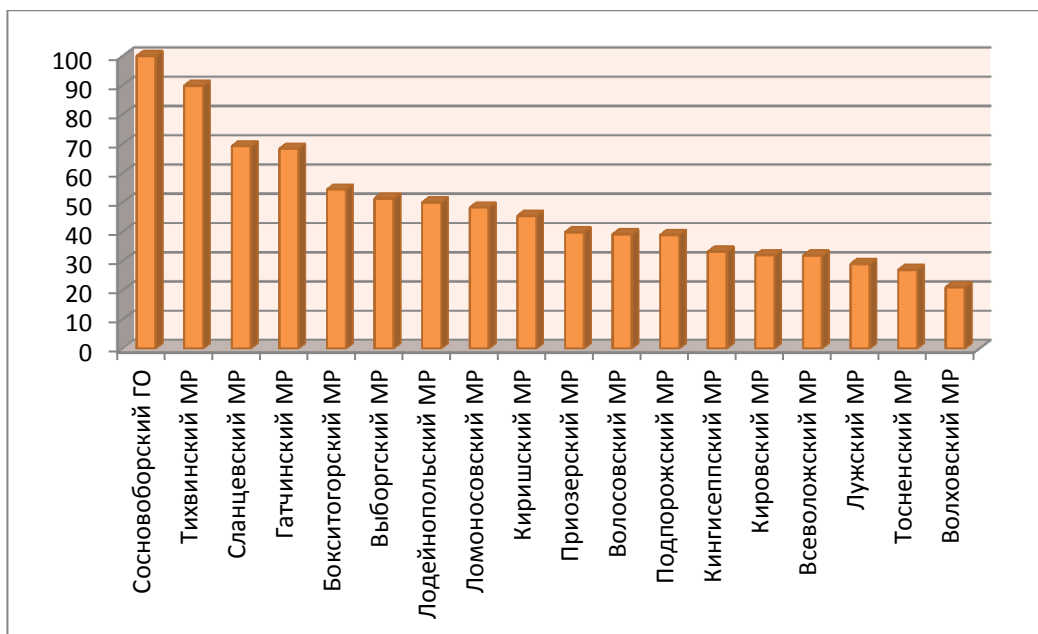


Рисунок 12 – Степень завершенности по внесению границ населенных пунктов в муниципальных районах Ленинградской области в % [36]

От степени завершенности данного процесса зависит количество приостановок при регистрации и учете, как это было и с границами территориальных зон, информация о которых была внесена на 100% в августе 2020 года.

Иной крупной сложностью можно назвать кадастровую оценку участков. С одной стороны, высокую эффективность и скорость показывает массовая оценка участков, такой способ быстрый, необходим для установления базы для налогообложения. До 1 января 2022 года каждый субъект имел возможность выбирать срок и частоту проведения оценки, переоценки участков. С указанного года вступили в силу поправки в закон о кадастровой оценке, в соответствии с которым массовая оценка должна проводиться по всей стране раз в 4 года, что создаст полную информационную кадастровую базу. На данный момент произведена переоценка только объектов недвижимости за исключением земельных участков.

Земельный участок 47:23:0713001:1162		Земельный участок 47:23:0000000:49744	
Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Даймище		Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Замостье	
для строительства воздушной линии электропередач		для строительства дороги	
План ЗУ → План КК →		План ЗУ → Создать участок ЖС →	
Создать участок ЖС →			
Информация	Услуги	Информация	Услуги
Статус:	Учтенный	Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	для строительства воздушной линии электропередач	Разрешенное использование:	для строительства дороги
Форма собственности:	-	Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	24 449,48 руб.	Кадастровая стоимость:	23 920,96 руб.
дата определения:	-	дата определения:	15.05.2015
дата утверждения:	24.01.2013	дата утверждения:	15.05.2015
дата внесения сведений:	25.01.2013	дата внесения сведений:	15.05.2015

Рисунок 13 – Примеры участков в Гатчинском районе, кадастровая оценка которых не является актуальной [35]

Из информации с публичной кадастровой карты хорошо видно, что в Ленинградской области для многих участков оценка не проводилась больше, чем 5 лет (7, 9 лет на примере выше), последняя массовая оценка проводилась в 2013 году. Это означает, что представленная стоимость потеряла актуальность, так как ситуация наблюдается вне зависимости от удаленности от столицы округа или же Петербурга. За 5 лет средняя рыночная стоимость земельных участков в Ленинградской области выросла примерно в 11 раз.

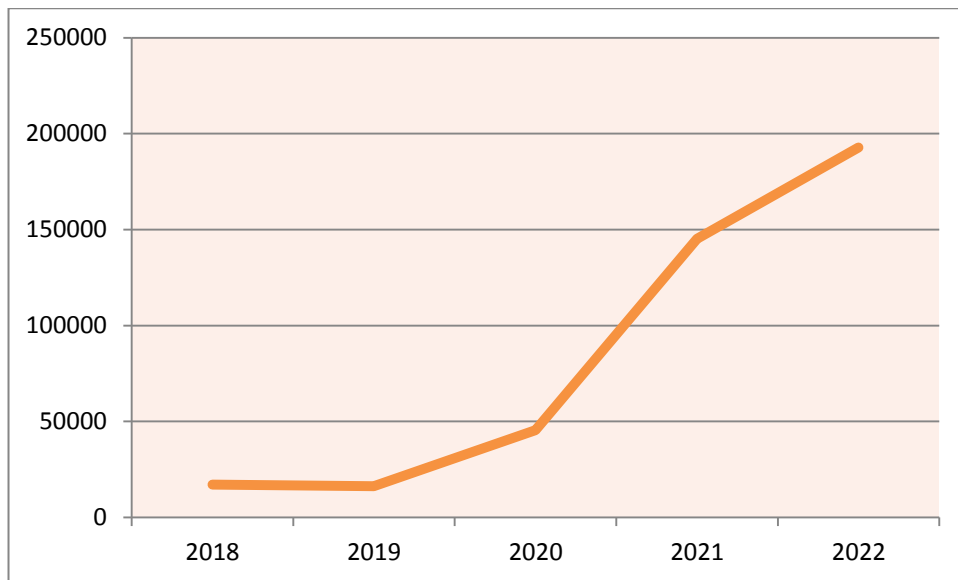


Рисунок 14 – Рост цены на сотку м земли в Ленинградской области за 5 лет [38]

Однако при использовании массовой оценки возникает проблема того, что стоимость и не отражает индивидуальные особенности каждого участка, что могло бы быть необходимо для повышения эффективности управления землей. За тем, насколько справедливо была проведена оценка, вынуждены следить сами собственники. Без учета качества земельных участков, его обременений, иных правовых составляющих теряется возможность сделать кадастровую стоимость индикатором привлекательности земельного участка для деятельности, инвесторов, рыночной ситуации. Также, поскольку ЕГРН владеет и включает в себя далеко не всю информацию по особенностям участков, объектов недвижимости, процесс оценки усложняется и становится дольше. Впоследствии страдает управление земельным ресурсом, так как отсутствует база для справедливого налогообложения, введения штрафов за ненадлежащее использование.

Исходя из вышеперечисленных аспектов, можно наблюдать, что сфера кадастра и учета имела мощное развитие в последние несколько лет, но осталось множество нерешенных и возникших трудностей на этом фоне. Также национальная программа по улучшению деятельности в сфере

кадастра, регистрации была завершена, однако есть необходимость создания новых программ и стратегий, что необходимо для должного управления землями, так как такие указы тоже являются неотъемлемой частью. Благодаря завершившейся программе была проведена попытка создания уникальной в мире информационной базы для регистрации и учета, были создана «Дорожная карта», направленная на улучшения предоставления государственных услуг, обновляемая раз в несколько лет, по периодам, которая действует и по сей день. Однако для решения проблем их не достаточно, как основания для действий, проведения мероприятий. В 2021 году была принята Государственная программа Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», однако на данный момент она имеет значительные недостатки.

3.2 Возможные решения актуальных проблем

Для решения проблемы технического обеспечения студентом предлагается вложить средства в разработку новых эффективных способы технической защиты серверов и данных, использование альтернативных, но слаборазвитых способов резервного копирования (параллельное, смежное), использование резервных серверов, модернизация и более глубокая разработка в сфере Big Data. Также положительно может сказаться дальнейшее появление государственных программ по типу «Национальная система пространственных данных», расширение списка их задач.

Для улучшения ситуации с нарушениями в работе филиалов, отделов, отвечающих за мониторинг, необходимо чаще проводить проверки на наличии нарушений при исполнении обязанностей. Возможно ввести более суровые меры - ужесточить наказания (например, наложение штрафа, пропорционального нанесенному ущербу из-за действий лица, создание норматива оценки такого ущерба, увеличение срока ареста).

Решить проблему, связанную с кадрами, можно с помощью большего информирования о специальности и проведения переквалификации, повышения квалификации для увеличения многозадачности персонала, что, возможно, решится при создании компании «Роскадастр». На этой почве будет возможен и более плавный переход на дальнейшую автоматизацию процессов, что является следствием из указа президента «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», в которые входит цифровая трансформация.

Проблему защиты электронных данных, их утечки и можно решить с помощью введения соответствующих законодательных актов в области информационной безопасности, снижения государственных пошлин на оказание услуг. Чем дальше развивается электронный документооборот, что планируется продвигать по программе тем больше стоит обращать внимание на его регулирование.

Для устранения технических ошибок в кадастре важно повысить точность геодезических измерений, что частично должно решиться благодаря новым постановлениям, приказам ответственных подразделений, таких как № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» от 23.10.2020 (приказ Росреестра). Важно дать развитие картографо-геодезическому обеспечению по всей Российской Федерации, что должно осуществляться благодаря мероприятиям на основе национальной программы 2022-2030 гг. «Национальной системой пространственных данных», так как это является одной из задач. Также необходимо уточнение, проверка имеющихся в ЕГРН данных.

Для улучшения ситуации с неактуальностью кадастровой стоимости объектов, проблем в области кадастровой оценки возможно ввести ежегодное пополнение информационной базы ЕГРН, необходимой для оценки, иными структурами за несколько дней до начала оценочного года по РФ, что могло бы позволить автоматически соотнести участки на группы для оценки, уменьшить разрыв между рыночной и кадастровой стоимостью, что на данный момент невозможно из-за отсутствия технологии и должного, быстрого информационного обеспечения.

В настоящий момент законодательная база нуждается в доработке и уточнении вышедших законов, поправок, в создании стратегий и конкретных дальнейших мероприятий к текущей государственной программе, направленной на развитие в рассматриваемой теме. Также есть необходимость внести правки в оформление и содержание самой программы.

Заключение

В данной работе был рассмотрен кадастр недвижимости как инструмент управления на муниципальном уровне на примере Ленинградской области. Были рассмотрены проблемы, возникающие в данной сфере, и предложены возможные варианты их решения, оптимальные на взгляд студента.

Для погружения в вопрос было рассмотрено возникновение и развитие кадастра недвижимости, понятие земли, как ресурса, в Российском законодательстве и актуальная нормативная база, на которую опирается любая деятельность, относящаяся к кадастру недвижимости, регистрации, что в целом необходимо для функционирования земельно-имущественных отношений в стране. Нормативные акты были представлены в структурированном виде для страны в целом, а также были рассмотрены новейшие изменения, постановления для Ленинградской области. Особенности на локальном уровне. За последние несколько лет можно было наблюдать крупные изменения и поправки в законодательстве, что повлекло различные последствия. Законодательство в регионе достаточно развитое, постоянно изменяющееся, подстраивающееся под современные условия, что видно основании рассмотренной документации. Однако выявлены и проблемы, решение которых необходимо в дальнейшем. Благодаря муниципальному проекту «Ленинградский гектар», выделенным участкам на основе кадастровой информации, возможно развитие дальних районов области.

Влияние кадастра в вопросах земельного управления было выделено в построении стратегий, информационном обеспечении, в территориальном планировании, территориальном зонировании, градостроительной деятельности, мониторинге деятельности администрации и мониторинге исполнения программ разных уровней, в налогообложении и инвестировании, для резервирования. Затрагивая отдельные вопросы, кадастр

в итоге имеет не только информационную ценность, как свода информации, но и влияет на управленческие процессы, созданные для улучшения социально-экономической ситуации страны. Огромный пласт мероприятий по управлению невозможно провести без кадастра, благодаря ему формируется земельные отношения.

На основе анализа информации были выделены следующие проблемы и их решения:

- Слабая техническая составляющая, что порождает многочисленные ошибки в работе Росреестра и иных структур – необходимо вложение не только во внутреннюю безопасность, но и во внешнюю, разработка альтернативных способов хранения, защиты информации, серверов, развитие в области облачных технологий.
- Слабый мониторинг исполнения государственных программ на муниципальном уровне – возможно изменение или ужесточение наказаний за нарушения, связанных с фальсификацией данных в указанной области, злоупотреблением полномочий.
- Отток квалифицированных кадров – реорганизация структуры управления в организациях на локальном уровне, обязательное переобучение сотрудников в соответствии с изменениями в их прикладной деятельности.
- Просчеты в организации общей цифровизации, перехода на электронный документооборот – решением может стать принятие законодательных актов, делающих электронный оборот повсеместно обязательным, запрет получения информации из государственного кадастра из сторонних источников.
- Качество кадастровой оценки массовым способом – для улучшения оценки земельных участков, ее индивидуализации и ускорения возможно дальнейшее интегрирование информации, необходимых для оценки, об объектах недвижимости в единый реестр за несколько дней до оценочного

года, разработка методов группирования в оценочные группы по итоговым характеристикам.

- Завершение целевой программы без создания дальнейшей, трудности в реализации и завершением в срок – необходимо доработать государственную программу, направленную на устранение, возникающих в области кадастра и регистрации.

Рассмотрение развития кадастра и его проблем имеет особое значение на фоне меняющегося законодательства и способа учета недвижимости, что и было сделано в данной работе. В главах был рассмотрен фактический, статистический материал, благодаря которым было возможно сформулировать выводы, отвечающие целям и задачам выпускной квалификационной работы.

Список использованных источников

1. «Конституция Российской Федерации» от 12.12.1993 (с изменениями на 01.07.2020)
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 № 51-ФЗ
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ
4. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ
5. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015)
6. Федеральный закон РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
7. Федеральный закон РФ от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности»
8. Федеральный закон РФ от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»
9. Федеральный закон РФ от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»
10. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве»
11. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
12. Российская Федерация. Законы. Конституция Российской Федерации. – М.: Юридическая литература, 1993.
13. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О государственной регистрации недвижимости»
14. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ
15. Постановление Правительства РФ от 10.10.2013 N 903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)»»

16. Постановление Правительств РФ от 01.12.2021 № 2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных»»
17. Андриянова П.К., Гагаринова Н.В. «Кадастр недвижимости в системе государственного и муниципального управления земельными ресурсами»// МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ ИННОВАЦИОННЫХ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК. – 2019. – С. 86-88
18. Засядь-Волк В.В. «Земельные ресурсы как основа эффективного развития территории»//Вестник СПбГУ. – 2013. – Сер. 7. Вып. 2.
19. Киселев В.А., Шабаетов А.Г. «Недостатки управления земельными ресурсами, осуществляемого на основе информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости»//Записки Горного института – 2013. – Том 204. – С. 163-166.
20. Лютоева Д.В. «Управление земельными ресурсами (государственный кадастр недвижимости)»//Дневник науки. – 2019. - № 3 (27). – С. 65.
21. Резова Е.В., Тишкина О.А. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КАДАСТРА В РОССИИ//Наука через призму времени – 2019. - № 5(26) – С. 113-116.
22. Савельева А.Е., Гончарова И.Ю. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ // Международный студенческий научный вестник. – 2016. – № 4-4.
23. Соколова И.В., Асауленко А.А., Лисуненко К.Э. « Эффективность кадастра недвижимости в государственной системе управления земельными ресурсами»// COLLOQUIUM-JOURNAL. – 2019. – № 13-10 (37). – С. 176-178.
24. Черпита Д.Н. «Информационное обеспечение ведения государственного кадастра недвижимости (управления земельными ресурсами)»//Форум молодых ученых. – 2019. – 2 (30). – С. 1624-1628.
25. Администрация Ленинградской области [Электронный ресурс]. – URL: <https://lenobl.ru/>

26. Артемьев А.А., Лепехин И.А. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИИ: ОПЫТ, ПРОБЛЕМЫ И ВОЗМОЖНЫЕ ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ [Электронный ресурс]. – URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/200250565.pdf>
27. ГАРАНТ/ Законодательство [Электронный ресурс]. – URL: <http://base.garant.ru/>
28. Доклад о состоянии законодательства Ленинградской области в 2021 году [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.lenoblzaks.ru/files/77a96016-1579-49a5-b345-0688b8851ef5.pdf>
29. Люлин П.Б. Управление объектами коммерческой недвижимости: автореферат [Электронный ресурс]. – URL: <http://kadastr.org/conf/2015/pub/econnedv/povyshenie-invest-privlekatelnosti-zemel.htm>
30. Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации [Электронный ресурс]. – URL: <https://digital.gov.ru/ru/>
31. Мониторинг СМИ [Электронный ресурс]. – URL: <https://files.data-economy.ru/Digest/2020-11-06-digest.pdf>
32. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – URL: <http://pravo.gov.ru/>
33. ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ [Электронный ресурс]. – URL: <http://radm.gtn.ru/>
34. Официальный сайт ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» [Электронный ресурс]. – URL: <https://tverbti.ru/istoriya-vozniknoveniya-kadastra-i-kad/>
35. Публичная кадастровая карта – Росреестр. [Электронный ресурс]. – URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.57881593619166,29.7640287066742/18/@2cnwzriwb>

36. Росреестр [Электронный ресурс]. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenierosreestra-poleningradskoy-oblasti/>
37. ТАСС: Новости в России и мире [Электронный ресурс]. – URL: https://n.tass.ru/?utm_source=google.com&utm_medium=organic&utm_campaign=google.com&utm_referrer=google.com
38. Restate – Недвижимость Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. – URL: <https://spb.restate.ru/>

Приложение 1

Постановления Правительства РФ

24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»

03.03.2016 №167 «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами»

25.06.2016 № 576 «Об утверждении максимальных размеров платы за предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений»

28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

07.10.2019 № 1294 "Об утверждении Правил направления документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство и (или) разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме" (Определен порядок направления электронных документов для получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию)

26.10.2019 № 1377 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия федерального фонда данных дистанционного зондирования Земли из космоса и федерального фонда пространственных данных" (Установлен порядок информационного взаимодействия федерального фонда данных дистанционного зондирования Земли из космоса и федерального фонда пространственных данных)

12.02.2020 № 131 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации" (о передаче полномочий от Минэкономразвития к Росрестру)

19.08.2020 № 1260 "Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур"

19.11.2014 № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов"

16.09.2020 г. № 1475 «Об утверждении правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби»

12.11.2020 № 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и

установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

16.11.2020 № 1847 «Об утверждении перечня измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений»

Приложение 2

Приказы

Приказ Министерства экономического развития РФ от 21.11.2016 № 735 "Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.09.2016 № 610 "Об утверждении порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 16.09.2016 № 586 "О внесении изменений в Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 3 июня 2011 №267"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 24.08.2016 № 541 "Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 26.04.2018 № 229 "Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 29 июня 2016 г. № 413 и пункта 1 изменений, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России в сфере кадастровой

деятельности, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30 октября 2017 г. № 578"

Приказ Минобрнауки России от 18.11.2013 № 1245 «Об установлении соответствия направлений подготовки высшего образования – бакалавриата, направлений подготовки высшего образования – магистратуры, специальностей высшего образования – специалитета, перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 сентября 2013 г. № 1061, направлениям подготовки высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицам квалификаций (степеней) «бакалавр» и «магистр», перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 17 сентября 2009 г. № 337, направлениям подготовки (специальностей) высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицу квалификации (степени) «специалист», перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 1136»

Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2015 № 867 «Об утверждении Порядка формирования экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, полномочий экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, и процедуры принятия экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав»

Приказ Минэкономразвития России от 13.12.2016 № 806 «Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 28 июня 2016 г. № 406»

Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.08.2016 № 537 "Об установлении состава обобщенной информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, порядка и периодичности ее размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30.06.2016 № 421 "Об утверждении порядка ведения органом государственного надзора государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, перечня включаемых в него сведений и перечня сведений, подлежащих размещению на официальном сайте органа государственного надзора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также порядка и способов представления в орган государственного надзора документов для включения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров сведений об ассоциации (союзе), порядка уведомления ассоциации (союза) о принятом органом государственного надзора решении о включении или об отказе во включении такой ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров"

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.10.2020 № П/0402 "Об утверждении порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров"

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.10.2020 № П/0401 "О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 7.06.2016 № 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30.03.2016 № 193 "Об утверждении Положения о порядке формирования и работы

апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 25.03.2016 № 173 "Об утверждении порядков и способов направления органом регистрации прав уведомлений, а также подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав представленных заявителем документов"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г № 236"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 17.03.2016 № 145 "Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 16.12.2015 № 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в

специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 24.11.2015 № 877 "Об утверждении порядка кадастрового деления территории РФ, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке"

Приказ Министерства экономического развития РФ от 19.11.2015 № 860 "Об утверждении порядка ведения и состава сведений реестра государственных регистраторов прав"

Приказ Минэкономразвития России от 8.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта

незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»

Приказ Минэкономразвития России от 18.11.2015 № 855 «Об утверждении Порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации» (электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера»)

Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2015 № 997 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за использование кадастровым инженером электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», а также размеров такой платы»

Приказ Минэкономразвития России от 15.03.2016 № 129 «Об утверждении Порядка получения кадастровым инженером и (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище»

Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2016 № 142 «Об установлении случаев использования единой государственной системы координат для ведения Единого государственного реестра недвижимости»

Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости»

Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином

государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»

Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»

Приказ Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883 «Об установлении порядка представления заявления о ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядка представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»

Приказ Минэкономразвития России от 16.03.2016 № 137 «Об утверждении порядка и способов уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав»

Приказ Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337 «Об утверждении Порядка осуществления органом регистрации прав курьерской доставки заявителям подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме документов на бумажном носителе, а также уведомления об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе и размеров платы за ее осуществление»

Приказ Минэкономразвития России от 16.03.2016 № 136 «Об утверждении порядка и способов направления органом регистрации прав решения о необходимости устранения реестровой ошибки в описании

местоположения границ земельных участков в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.05.2020 № П/0144 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»

Приказ Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определение видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968»

Приказ Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде»

Приказ Минэкономразвития России от 21.03.2016 № 157 «Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу вооруженных сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов Федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений»

Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке»

Приказ Минэкономразвития России от 28.08.2019 № 530 "Об утверждении формы уведомления о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием земельных участков и (или) уточнением границ земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ, результатах рассмотрения такого заявления, кадастровом инженере, подготовившем представленный с заявлением межевой план"

Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2019 № 592 "О внесении изменений в приказы Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861 и от 18 декабря 2015 г. № 953" (Внесены изменения в форму и состав сведений акта обследования и технического плана)