

**ПРОБЛЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДАННЫХ КАДАСТРА  
НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ**

***Аннотация:** В данной статье рассматривается проблема использования сведений, содержащихся в кадастре недвижимости, при ведении мониторинга земель, сформулированы предложения по решению данной проблемы.*

***Ключевые слова:** мониторинг земель, кадастр недвижимости, инвентаризация, комплексные кадастровые работы, сведения по землям.*

***Annotation:** This article discusses the problem of using the information contained in the real estate cadastre, when monitoring land; proposals are formulated to solve this problem.*

***Keywords:** land monitoring, real estate cadaster, inventory, comprehensive cadastral works, land information.*

В статье 67 Земельного кодекса Российской Федерации отмечено, что государственный мониторинг земель – это система наблюдений, оценки и прогнозирования, которая направлена на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации [1]. Проведение государственного мониторинга земель невозможно без наличия и

использования необходимого объема данных, поступающих из различных источников.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 26.12.2014 №852 «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения» сведения, требующиеся для осуществления государственного мониторинга земель, получают, в том числе, и с использованием информации, содержащейся в кадастре недвижимости [3]. Нужная информация содержится в таких документах, как кадастровый план территории (площадь, конфигурация и границы территории) и выписка из единого государственного реестра недвижимости (площадь, категория земель, вид разрешенного использования и пр.). Но на сегодняшний день еще остается значительный объем земель (более 50%), сведения о которых отсутствуют в кадастре недвижимости, так как они не поставлены на кадастровый учет. Кроме того, почти половина из занесенных в кадастр недвижимости земельных участков, по данным статистики, имеют ошибочно установленные границы или вообще не имеют точного описания границ. Такие границы могут быть описаны словами, при помощи схем, без координат или с ними, но либо с низкой точностью, либо в несоответствующей системе координат [5].

Однако для достижения основных целей мониторинга земель, таких как наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением и наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, особую важность имеет наличие в кадастре недвижимости достоверных и актуальных сведений о земельных участках.

Отсутствие в кадастре недвижимости необходимых для осуществления мониторинга сведений по землям приводит к направлению большого количества запросов о недостающих данных в следующие государственные институты:

- федеральные органы исполнительной власти;
- федеральные органы государственной власти;
- органы государственной власти субъектов РФ;

- органы местного самоуправления.

Такие запросы могут быть направлены в форме электронного документа или на бумажном носителе, если возможность направления в электронной форме отсутствует. Следствием этого является затягивание по времени процесса осуществления мониторинга земель, что, в свою очередь, затрудняет своевременное предоставление результатов мониторинга для подготовки и составления докладов, прогнозов и рекомендаций по изменениям состояния и использования земель.

Таким образом, все вышесказанное свидетельствует о необходимости решения проблемы неполноты и неактуальности информации, содержащейся в кадастре недвижимости и необходимой для осуществления государственного мониторинга земель. Одним из возможных путей решения является введение государственного принципа инвентаризации, то есть проведение за счет средств федерального (регионального) бюджета инвентаризации земель с последующей передачей недостающих сведений в кадастр недвижимости [4]. А также необходимо обеспечить упрощение и ускорение процедуры проведения комплексных кадастровых работ, что будет способствовать увеличению количества земельных участков, поставленных на кадастровый учет и внесенных в кадастр недвижимости. Следует отметить, что на ускорение процедуры выполнения комплексных кадастровых работ направлено увеличение финансирования данных работ, что отражено в таблице 1 [2].

*Таблица 1.*

**Финансирование комплексных кадастровых работ, млн. руб.**

	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Всего	56,68	169,02	215,79	210,53
Средства федерального бюджета	48,54	100,00	205,00	200,00
Средства консолидированных бюджетов субъектов РФ	8,14	69,02	10,79	10,53

Вследствие этого произойдет пополнение кадастра недвижимости более точной и достоверной информацией, что, в свою очередь, положительно скажется на процессе осуществления мониторинга земель.

Эффективное взаимодействие информационных систем кадастра недвижимости и мониторинга земель должно способствовать созданию более полной и постоянно обновляющейся базы данных о состоянии и использовании земельного фонда страны. Такой информационный ресурс позволит улучшить качество принимаемых управленческих решений и внесет значительный вклад в систему рационального управления земельными ресурсами.

#### **Использованные источники:**

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г., №136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. Постановление Правительства РФ «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020 годы)» [Электронный ресурс] от 10.10.2003 №903 (ред. от 22.04.2020) // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Российская Федерация. Законы. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения» от 26.12.2014 № 852 // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Антропов, Д.В., Варламов, А.А., Гальченко, С.А., Комаров, С.И., Шаповалов, Д.А. Проблемы кадастров и пути их решения / Д.В. Антропов, А.А. Варламов, С.А. Гальченко, С.И. Комаров, Д.А. Шаповалов // Интерэкспо ГеоСибирь сб. матер. конф. – Новосибирск: Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 2018. – 331 с. - С. 237-251.

5. Тихонова, К.В., Ксенз, В.Я., Безруков, В.О., Люблинский, А.Р. Комплексные кадастровые работы как основа аутентификации сведений, содержащихся в информационных ресурсах ЕГРН, и оптимизации всей учетно-регистрационной системы / К.В. Тихонова, В.Я. Ксенз, В.О. Безруков, А.Р. Люблинский // Журнал «Экономика и экология территориальных образований» – Ростов-на-Дону: Донской государственный технический университет, 2018. – 123 с. - С. 89-98.