КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ – ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА

Н.М. Затолокина[1], *канд. геог. наук, доцент*
Т.В. Харченко[2], *магистрант*
[1]Белгородский государственный технический университет им. В.Г. Шухова
[2]Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я. Горина
(Россия, г. Белгород)

Аннотация. *Раскрывается понятие комплексных кадастровых работ (ККР) в рамках реализации федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019)».*

Ключевые слова: *комплексные кадастровые работы, пилотный проект, земельный участок, кадастровая деятельность, объект недвижимости.*

Пилотный проект – это пробный, экспериментальный проект, реализуемый для изучения положительных и отрицательных сторон какого-то замысла в целях дальнейшего принятия решения о целесообразности широкого внедрения этого замысла в практику.

Пилотный проект является эффективным решением для инновационных и высокотехнологичных проектов с большой степенью неопределенности результата и пути его достижения. Он помогает смоделировать основной проект, предсказать и спланировать его реализацию [1].

Так, Белгородская область вошла в перечень пилотных регионов, которым выделяется субсидия федерального бюджета в 2017 году на цели выполнения комплексных кадастровых работ.

ККР – принципиально новая технология кадастровой деятельности, ранее не применялась не только на территории области, но и в России в целом.

Согласно ст. 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», ККР – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков (рис. 1) [2].

Рис. 1. Объекты ККР

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 года №903 была принята федеральная целевая программа (ФЦП) «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019)». Одним из ключевых целевых индикаторов ФЦП является доля земельных

участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости (ГКН), с границами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, в общем количестве земельных участков, учтенных в ГКН [3].

Согласно информации ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области, общее количество земельных участков, учтенных в ГКН, расположенных на территории Белгородской области, составляет 913970; количество земельных участков, местоположение границ которых установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ – 474525, что составляет 52% от общего количества земельных участков.

Для выполнения положений ФЦП Департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области на основании распоряжения от 19.12.2016 года №613 «Об организации проведения комплексных кадастровых работ на территории Белгородской области» был разработан проект: «Выполнение комплексных кадастровых работ на территории населенных пунктов Белгородской области (в пилотных муниципальных образованиях)». Одним из центральных муниципальных образований является Белгородский район [4].

В основе проекта лежат две основные цели:

– Социальная цель проекта – обеспечить гарантии защиты прав граждан, юридических лиц, публично-правовых образований на принадлежащие им земельные участки и объекты недвижимости на основе государственного учета полных и достоверных сведений о местоположении (координатах) границ таких объектов в кадастровых кварталах, на территории которых выполнены комплексные кадастровые работы.

– Техническая цель проекта - внесение к декабрю 2017 года в Единый государственный реестр недвижимости достоверных сведений о местоположении границ в отношении не менее чем 7 000 земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на территории Белгородской области, в результате выполнения комплексных кадастровых работ [5].

В рамках выполнения плана мероприятий по проведению ККР в 2017 году на территории Белгородского района запланировано проведение комплексных кадастровых работ в отношении 4-х садоводческих массивов и микрорайона жилой застройки в п. Дубовое. Комплексные кадастровые работы по уточнению границ учтенных земельных участков позволят муниципальному образованию разумно управлять и распоряжаться землей, а также увеличить инвестиционную привлекательность территорий. Это, в свою очередь, позволит уточнить доходы от земельного налога и снизит риски будущих собственников объектов недвижимости.

Результатом ККР будет карта-план территории, содержащей сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ. На сегодняшний подготовлены проекты карт-планов по 5 заявленным территориям.

Согласно Дорожной карте к декабрю 2017 года должно быть произведено внесении сведений о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, по форме, установленной органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, и карты-плана территории, представленных исполнителем комплексных кадастровых работ в орган кадастрового учета [6].

Администрацией Белгородского района заключены муниципальные контракты на выполнение комплексных кадастровых работ на общую сумму 3,215 млн. руб. в отношении 15-ти кадастровых кварталов [7].

В дальнейшем планируется ежегодно проводить комплексные кадастровые работы за счет средств бюджета различных уровней власти.

Подводя итог, комплексные кадастровые работы – единственный действенный механизм уточнения границ земельных участков. По сути, они являются логиче-

ским завершением начатой в 1993 году земельной реформы, которая сформировала современную систему земельно-имущественных отношений в России. Помимо уточнения границ проведение таких работ позволит устранить кадастровые ошибки в сведениях кадастра недвижимости, и также определить местоположение границ объектов капитального строительства. Кроме того, комплексные кадастровые работы являются важнейшим инструментом, предложенным региональным властям для оптимального территориального планирования, наполнения бюджетов и повышения инвестиционной привлекательности.

Библиографический список

1. *Что такое* пилотный проект? [Электронный ресурс]. URL: http://isicad.ru/ru/articles.php?article_num=16641 (дата обращения: 04.10.2017).

2. *Федеральный закон* от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О О кадастровой деятельности » (с послед. доп. и изм.) [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru (дата обращения 03.10.2017).

3. *Постановление Правительства* Российской Федерации от 10 октября 2013 г. N 903 "О Федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)» [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru (дата обращения 04.10.2017).

4. *Распоряжение Правительства* Белгородской области от 19 декабря 2016 года № 613 «Об организации проведения комплексных кадастровых работ на территории Белгородской области» [Электронный ресурс]. URL: http://belrn.ru/category/docs/ (дата обращения 03.10.2017).

5. *План управления* проектом «Выполнение комплексных кадастровых работ на территории населенных пунктов Белгородской области (в пилотных муниципальных образованиях)» от 9 января 2017 года [Электронный ресурс]. URL: https://belregion.ru/documents/ (дата обращения 04.10.2017).

6. *План мероприятий* (дорожная карта) по выполнению комплексных кадастровых работ на территории Белгородского района в рамках реализации федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)» [Электронный ресурс]. URL: http://belrn.ru/category/docs/ (дата обращения

COMPLEX CADASTRE WORKS - PILOT PROJECT IN THE TERRITORY OF BELGOROD DISTRICT

N.M. Zatolokina, *candidate of geographical sciences*
T.V. Kharchenko, *graduate student*
[1]Belgorod Shukhov state technological university
[2]Belgorod state agricultural univerisity named after V. Gorin
(Russia, Belgorod)

Abstract. *The notion of complex cadastral works (CCW) is disclosed in the framework of the federal target program «Development of a unified state registration system of rights and cadastral registration of real estate (2014-2019)».*

Keywords: *complex cadastre works, pilot project, land parcel, cadastral activity, property.*