

## ОТЧЕТ

о проведении круглого стола  
на тему «**Цифровые технологии в сфере природопользования, землеустройства и кадастров**»

1. Круглый стол на тему «**Цифровые технологии в сфере природопользования, землеустройства и кадастров**» состоялся 1 апреля 2022 г. Место проведения – ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарева, г. Саранск, улица Советская, д. 24. Аудитория 223.

2. Организационный комитет мероприятия: Ямашкин А. А. – доктор географических наук, профессор, заведующий кафедрой землеустройства и ландшафтного планирования географического факультета МГУ им. Н. П. Огарёва (модератор конференции), Швабауэр Е. В. – и. о. директора филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Переведенцева Г. Н. – заместитель начальника отдела кадастровой оценки недвижимости, землеустройства и мониторинга земель, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Республике Мордовия), Яковлев Э. В. – директор ООО «Линия Земли», Любимов А. А. – кандидат географических наук, начальник отдела водных ресурсов по Пензенской области и Республике Мордовия Верхне-Волжского бассейнового водного управления, Фролов А. Н. – кандидат экономических наук, доцент кафедры землеустройства и ландшафтного планирования географического факультета МГУ им. Н. П. Огарёва.

3. Количество и состав участников: общее количество участников – 32 чел.; в том числе: гости – 4 чел.; научно-педагогический состав – 8 чел.; аспиранты – 1 чел.

4. Цель и задачи мероприятия, актуальность темы и основные обсуждаемые вопросы: 1) современные тенденции развития информационных технологий. Подготовка специалистов по направлениям подготовки в сфере природопользования, землеустройства и кадастров; 2) особенности обучения ИТ-специалистов в текущих условиях: новые образовательные форматы, успешные приемы и практики, примеры взаимодействия с индустрией; 3) использование новейших технологий и возможностей в студенческих научных работах; 4) возможности университета по наращиванию освоения ИТ-технологий; ИТ-образование в школе; ИКТ – компетентность и цифровые компетенции студента и преподавателя; проектная деятельность; информационное обеспечение государственного кадастра недвижимости; геоинформационные системы и цифровое картографирование в землеустройстве и земельном кадастре; разработка технологий проектирования инфраструктур пространственной информации как инструмента оптимизации эколого-социально-экономического развития регионов.

5. Организация и проведение мероприятия. Выступили: Ямашкин А.А., тема доклада: «Цифровые технологии в научно-образовательной деятельности»; Швабауэр Е. В. – «Организация и ведение комплексных кадастровых работ в условиях города»; Яковлев Э. В. «Судебно-землеустроительная экспертиза как инструмент исправления реестровых ошибок».

В обсуждении докладов принимали активное участие: Фролов А.Н., Переведенцева Г. Н., Любимов А. А., Яковлев Э. В., Москалева С.А.

Итоги обсуждения. Представленные доклады получили положительную оценку со стороны участников Круглого стола. В ходе обсуждения поступили предложения о направлениях дальнейших исследований по затронутой тематике. Было принято решение о публикациях доложенных научных результатов с учетом обмена мнениями в рамках Круглого стола.

**В рамках обсуждения отмечено, что одной из актуальных проблем развития местного самоуправления в Российской Федерации является проблема обеспечения бюджетной самостоятельности муниципальных образований. Это связано с недостаточностью средств собственной доходной базы местных бюджетов. В связи, с чем остро стоит вопрос повышения размера поступления денежных средств от налога на имущество.**

В настоящее время решение данной проблемы возможно в условиях реализации следующего комплекса мероприятий:

- выявление и вовлечение в гражданский оборот неучтенных земельных участков и объектов недвижимости;
- внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости;
- осуществление ряда мер по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об отсутствующих правообладателях объектов недвижимости, выявление правообладателей и регистрация прав на жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах.

Реализация данных мероприятий, в том числе способствует оздоровлению и повышению инвестиционной привлекательности региона, в том числе формирование удобных, комфортных условий для открытия и ведения бизнеса, запуска новых производств, необходимых для создания новых рабочих мест, повышения реальных зарплат и доходов граждан, что на сегодняшний день является важнейшим приоритетом внутренней политики. Привлечение инвестиций невозможно без минимизации рисков и обеспечения прозрачности в сфере прав на объекты недвижимости, что в свою очередь, возможно лишь при наличии актуальных документов территориального планирования, подготовленных в соответствии с действующей нормативно-правовой базой.

Несомненно, что исходными данными при подготовке таких документов являются сведения Единого государственного реестра недвижимости, являющегося сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии Федеральным законом от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений.

Именно проведение комплексных кадастровых работ на определенной территории может существенно повысить качество сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, путем уточнения местоположения границ земельных участков, установления или уточнения местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также исправления массовых реестровых ошибок.

Выводы и рекомендации.

1) Проведение комплексных кадастровых работ направлено на повышение качества данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости за счет внесения в него достоверных и актуальных сведений об объектах недвижимости, выявление объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и используемых лицами без устанавливающих или подтверждающих право документов, что способствует повышению доходной части местных бюджетов за счет увеличения поступления налоговых платежей вследствие актуализации сведений содержащихся в Единый государственный реестр недвижимости и вовлечения в оборот ранее неучтенных объектов недвижимости. Реализация данных мероприятий, в том числе способствует совершенствованию земельно-имущественных отношений, повышению эффективности территориального планирования, оздоровлению и повышению инвестиционной привлекательности региона.

2) Процесс проведения комплексных кадастровых работ регламентирован федеральным законодательством и подзаконными актами Минэкономразвития и Росреестра. Основные положения действующего законодательства определяют объекты, субъекты, этапы проведения комплексных кадастровых работ, а также источники их финансирования. Изменения, вносимые в нормативно-правовую базу, регулирующую выполнение комплексных кадастровых работ, расширяют круг субъектов и территорий выполнения работ и дополняют сложившуюся процедуру.

3) Проведение комплексных кадастровых работ – сложный и трудоемкий процесс, этапы выполнения которого зависят от исходной информации и ситуации на местности. В целях получения максимального эффекта от выполненных комплексных кадастровых работ необходимо провести организационные и подготовительные мероприятия, в том числе по планированию данных работ, основная задача которых определить цели и этапы работ, сформулировать задачи и ожидаемый результат.

4) Нормативно-правовыми актами, регулирующими процесс проведения комплексных кадастровых работ, утвержден порядок выполнения комплексных кадастровых работ, при этом этапы выполнения структурированы в зависимости от источника финансирования и субъекта работ. Предусмотрено согласование местоположения границ земельных участков, посредством проведения заседания согласительной комиссии, в рамках которого рассматриваются представленные возражения заинтересованных лиц относительно местоположения границ объектов недвижимости. Результатом выполнения комплексных кадастровых работ является подготовка и утверждение карты-плана

территории, содержащей необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости актуальные и достоверные сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

5) При проведении комплексных кадастровых работ необходимо учитывать, как традиционные, принятые при проведении землеустройства методы работ, так и новые технологии, а также современные, научно обоснованные способы систематизации, анализа и обработки информации. При выполнении комплексных кадастровых работ на основе ортофотопланов, полученных с использованием беспилотных летательных аппаратов, благодаря полноте и актуальности графической информации значительно сокращаются сроки и себестоимость выполнения работ. Также, благодаря визуализации действительного местоположения границ земельных участков, исключается возможность возникновения реестровых ошибок. В настоящее время действующее законодательство не дает возможность легитимно применять результаты работы по аэросъемке с беспилотных летательных аппаратов, а также напрямую ссылаться на них в подготовленных кадастровым инженером документах, в том числе в картах-планах территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, в связи с чем назрела острая необходимость разработки нового нормативного документа, регламентирующего современные фотограмметрические технологии в кадастровых работах.

6) Комплексные кадастровые работы на территории городского округа Саранск Республики Мордовия в период 2018–2019 гг. полностью проведены в границах 29 кадастровых кварталов. Общее количество объектов недвижимости, в отношении которых содержатся сведения в подготовленных картах-планах территорий – 3068. Для реализации данных работ потребовалось финансирование в размере 13,426 млн. рублей, которое было получено из федерального, регионального и местного бюджетов. Проведение данных работ в границах территории кадастровых кварталов позволило существенно повысить качество сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, за счет массового исправления реестровых ошибок, внесения достоверных сведений о границах земельных участков и объектов капитального строительства.

7) Исходя из практики проведения комплексных кадастровых работ, можно выделить основные проблемы, с которыми сталкиваются субъекты проведения комплексных кадастровых работ: устаревшие либо отсутствующие исходные материалы, необходимые для подготовки карт-планов территорий, отсутствие доступа к объектам недвижимости, объекты капитального строительства, сведения о которых не содержатся в Едином государственном реестре недвижимости не являются объектами комплексных кадастровых работ, что в свою очередь сказывается на низком качестве представляемых в орган регистрации прав карт-планов территорий.

8) Проведение комплексных кадастровых работ доказало свою необходимость и значимость, имеет все основания к продолжению, что

исходит из необходимости совершенствования не только градостроительного освоения территорий, но и оптимизации пространственных данных для регулирования земельно-имущественных отношений и повышения инвестиционных характеристик муниципальных образований и регионов в составе Российской Федерации.

9) Наличие достоверной и полной информация об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости является важнейшим условием гарантии вещных прав их законных обладателей, основой для формирования налогооблагаемой базы территориальных образований. Качество данных Единого государственного реестра недвижимости, с одной стороны, определяет эффективность принятия стратегических управленческих решений по оптимизации регионального землеустройства, градостроительного зонирования и системы природопользования, с другой стороны, выступает катализатором инвестиционной привлекательности субъекта Российской Федерации и его административно-территориальных единиц. Однако в силу факторов разной природы Единый государственный реестр недвижимости может содержать недостоверные сведения об объектах недвижимости. В связи с этим, выявление и исправление таких прецедентов – актуальная научно-практическая задача, которая особо остро стоит в регионах, характеризующихся длительным процессом хозяйственного освоения и, как следствие, сложной системой землепользования. Решение такой задачи основано на необходимости теоретической и методической проработки вопросов диагностики и механизма исправления реестровых ошибок.

10) Исторический обзор развития кадастровых систем показал, что многие страны пошли по пути объединения систем учета и регистрации прав на объекты недвижимости. Современный этап развития кадастра в нашей стране претерпевает аналогичный этап становления. Он связан с созданием и функционированием, начиная с 2017 г., Единого государственного реестра недвижимости и ряда процедур его обеспечивающих. Структура ЕГРН определяется положениями Федерального закона № 218 «О государственной регистрации недвижимости». В структуре ЕГРН выделяется 6 основных разделов, которые аккумулируют текстовые (семантические) и графические сведения. Внесение сведений в данные разделы обеспечивается в рамках государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, межведомственного информационного взаимодействия, а также в уведомительном порядке.

11) В первом приближении ошибки, содержащиеся в ЕГРН, делятся на две большие группы: технические и реестровые. Однако анализ результатов кадастровых работ и научных публикаций по тематике исследования убедительно доказывает, что классификация именно реестровых ошибок требует большей детализации. Сравнение законодательной базы позволяет сделать вывод, что принципиальное различие между этими группами ошибок заключается в принципе их возникновения. Реестровые ошибки связаны не с формальными опечатками, а с юридически более значимыми ошибками в документах, представленных для процедуры кадастрового учета и регистрации прав.

12) На основании обобщения результатов кадастровых работ и научных

трудов целесообразно реестровые ошибки классифицировать по ряду признаков: по источнику возникновения ошибки, типу данных в которых содержится ошибка, и последствия ее исправления. Организационно-правовая структура исправления реестровой ошибки исходит из ряда факторов, ключевым из которых является способ исправления – досудебный либо судебный.

Рассматривая сравнительно небольшой практический опыт исправления реестровых ошибок судебным способом необходимо отметить ряд задач, решение которых поможет стандартизировать направление судебных землеустроительных экспертиз и повысить качество принимаемых решений:

- приведение теории и практики проведения землеустроительных экспертиз в соответствие друг с другом. Определение таких теоретических понятий как объект, предмет, задачи землеустроительных экспертиз и т.д.

- разработка методических рекомендаций по проведению судебных землеустроительных экспертиз, разработка методологии и применяемых методов с подробным описанием требований к точности производимых работ, порядка производства экспертиз, с описанием комплекса инженерно-геодезических работ в рамках проведения землеустроительных экспертиз.

- утверждения требований к заключению эксперта, поскольку в законах не определены понятия полноты, всесторонности, достаточности, достоверности исследований.

- разработка конкретных требований к специалисту, имеющему право быть назначенным судебным землеустроительным экспертом. требования к уровню знаний эксперта; порядок и сроки повышения квалификации эксперта.

- в земельном законодательстве Российской Федерации необходимо закрепить понятие о судебной землеустроительной экспертизе, эксперт должен быть защищен законом и государством.