

УДК 332.3

## ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Степанова Э.Н., магистрант 1 курса землеустроительного  
факультета  
Научный руководитель – Ткаченко И.В., кандидат экономических  
наук, доцент  
Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К.  
Кортунова  
ФГБОУ ВО Донской ГАУ

*Ключевые слова:* кадастровая деятельность, земельный участок, кадастровый инженер, кадастр недвижимости, объект недвижимости

*В статье раскрыто понятие кадастровой деятельности, выполняемой кадастровым инженером. Рассмотрена структура кадастровых отношений. Отмечена важность внесения точной информации относительно объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).*

Каждый землевладелец должен знать о том, что такое кадастровая деятельность. Кадастровые работы являются необходимым основанием, которое позволяет поставить земельный участок на учет. Только после этого имеется возможность выполнять определенные действия с данными участками: дарить, продавать или даже передавать по наследству.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровая деятельность представляет собой выполнение управомоченным лицом в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, принятыми законодательством, работ, в результате которых выполняется подготовка документов, которые включают требуемые для государственного кадастрового учета данные об этом недвижимом имуществе [1].

Опираясь на утверждения закона, допускается следующее: кадастровые отношения связывают в себе кадастровую работу и кадастровый учет. В концепции рыночных кадастровых отношений различают соответствующие разновидности рынка: финансовый рынок ценных бумаг, инвестиций, рынок условий производства, рынок услуг. Любой рынок подразделяется на внутренний и внешний, но товарный рынок – на оптовый и розничный.

В Российской Федерации наибольшее развитие приобрел товарный рынок, менее развиты финансовый рынок объектов недвижимости, а также рынок рабочей силы. В ходе кадастровой работы, осуществляя кадастровую деятельность, кадастровый инженер вместе с заказчиком работ формирует предмет недвижимости. Впоследствии предмет недвижимости индивидуализируется и определяется при кадастровом учете. Подобным способом структуру кадастровых отношений можно представить в следующем виде (Рис. 1) [2]:

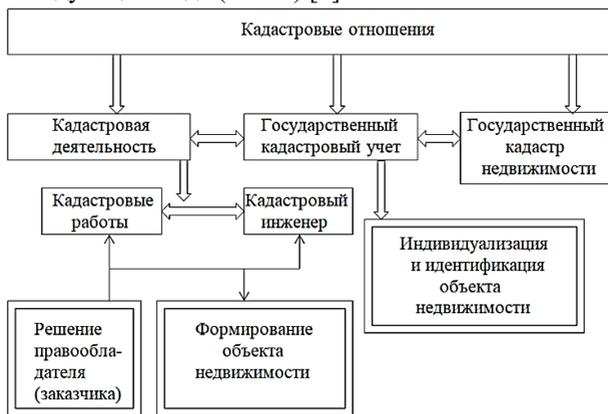


Рис. 1 – Структура кадастровых отношений

Землеустроительные мероприятия решают задачу извлечения точной информации относительно собственности, под которой необходимо подразумевать земельные наделы, а также недвижимое имущество, таким образом, равно как данное необходимое с целью узаконивания соответствующих прав собственности. Для получения актуальной информации об определенном объекте недвижимости ведутся различные виды кадастровых работ. Только уже после их реализации

существует вероятность поставить землю на учет либо оформить на нее право собственности [2]. Выполняется процедура только кадастровым инженером, который предварительно получил разрешение на такую деятельность.

Кадастровые работы представлены некоторыми мероприятиями, которые позволяют приобрести наибольшее количество информации о земле. Именно приобретенные данные далее записываются в специальную базу данных, которая именуется ЕГРН. С помощью этих сведений подготавливаются различные официальные бумаги, которые требуются для совершения каких-либо сделок с землей.

На сегодняшнем этапе формирования экономики кадастровые работы предназначаются главным механизмом образования новых земельных участков. В отсутствие выполнения кадастровых работ невозможно предоставление и изъятие земельных участков. Высокопрофессиональный подход к кадастровым работам дает возможность в самые короткие сроки реализовать предоставление земельных участков под строительство и тем самым увеличить экономические характеристики реализуемых инвестиционных планов [3].

Основанием для выполнения кадастровых работ кадастровым инженером считается соглашение подряда, которое кадастровый инженер обязан предоставить заказчику. В них указывается граница и площадь участка, реквизиты клиента и персональный номер. На рисунке 2 представлена схема кадастровой деятельности, где указаны требуемые документы.



Рис. 2 – Схема кадастровой деятельности

Впоследствии формирования сметы, формирования технического задания, заключения договора подряда на выполнение работ проходит стадия подготовительных работ.

Таким образом, земельно-кадастровые работы, которые обеспечивают формирование различных форм собственности на земельные участки и объекты недвижимости, а также реализацию платного землепользования, занимают особое место среди различных видов кадастровых работ.

### **Библиографический список:**

1. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // СПС Консультант плюс. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_/](http://www.consultant.ru/document/cons_/) (дата обращения: 15.03.2022).

2. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова; Под общей редакцией М. А. Сулина. – 4-е издание, стереотипное. – Санкт-Петербург: Лань, 2020. – 368 с. – (Учебники для вузов. Специальная литература). – ISBN 978-5-8114-4970-5.

3. Соколова, Е. В. Кадастр недвижимости / Е. В. Соколова, О. В. Погребная; Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова, Донской государственный аграрный университет. – Новочеркасск: Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А.К. Кортунова ФГБОУ ВПО «Донской государственный аграрный университет», 2014. – 187 с.

## **THE CONCEPT AND CONTENT OF CADASTRAL ACTIVITY AT THE PRESENT STAGE**

**Stepanova E.N.**

**Keywords:** *cadastral activity, land plot, cadastral engineer, real estate cadastre, real estate object*

*The article reveals the concept of cadastral activity performed by a cadastral engineer. The structure of cadastral relations is considered. The importance of entering accurate information about real estate objects into the Unified State Register of Real Estate (EGRN) was noted.*