

УДК 349.41

НОВАЦИИ В СИСТЕМЕ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

**Шеуджен З.Р., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 89898277702, 7cheuzh7@mail.ru
Степанова И.А., студент, тел. 89284298304,
innagorkovenko00@gmail.com
ФГБОУ ВО Кубанский ГАУ**

Ключевые слова: объекты недвижимости, государственная регистрация прав, ЕГРН, кадастр недвижимости, кадастровый учет

Настоящая статья посвящена изменениям законодательства в сфере кадастровой деятельности, которые связаны с экономическим и социальным развитием страны. Последние нововведения коснулись вопросов по созданию публично-правовой компании «Роскадастр», внесения в ЕГРН дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, развитию проекта «Национальная система пространственных данных».

Введение. Стоит отметить, что роль недвижимости в экономике России значительна высока, поэтому государством принято большое количество законодательных актов, которые совершенствуют данную отрасль [6; 7].

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) расширяет двустороннее сотрудничество с другими странами, учитывая, что в условиях цифровой экономики возрастает роль пространственных данных в сфере земли и недвижимости. Такая основа необходима для эффективного управления территориями, реализации инфраструктурных проектов, а также для повышения качества жизни людей.

Материалы и методы исследований. Материалом для исследования являлись вступившие в законную силу некоторые постановления Правительства РФ, а также внесенные изменения в законодательные акты РФ.

К теоретическим методам отслеживания изменений в системе кадастра недвижимости, использованным в данной работе, можно отнести метод наблюдения. Благодаря данному методу приведены основные изменения за 2021 г в сфере кадастра и недвижимости, учетно-регистрационных действий и земельных отношений (рисунок).

Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (развитие в кадастровой деятельности, совершенствование учетно-регистрационных действий, развитие электронных сервисов);

Федеральный закон от 02.07.2021 № 299-ФЗ «О внесении изменений в ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (предусмотрена возможность строительства на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятых сельскохозяйственными угодьями, одного жилого дома с количеством этажей не более 3-х);

Приказ Росреестра от 16.09.2021 № П/0414 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412» (в классификатор видов разрешенного использования земельных участков дополнен вид - «виноградарство»);

Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (совершенствование порядка оформления прав граждан на объекты бытовой недвижимости).

Рисунок – Некоторые законодательные изменения в сфере земли и недвижимости за 2021 г

Результаты исследований и их обсуждение. Важным нововведением в кадастровой сфере за последний год является создание публично-правовой компании «Роскадастр» путем объединения четырех структур, а именно: ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», «Роскартографии» и «Ростехинвентаризации - БТИ».

ППК «Роскадастр» создается в целях предоставления государственных и иных услуг в сферах геодезии и картографии, развития инфраструктуры пространственных данных, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, в том числе развития государственных и иных информационных систем.

С 01.02.2022 вступил в силу Федеральный закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Тем самым, теперь в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества, а именно сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, или о признании жилого помещения, непригодным для проживания.

Вышеуказанным законом установлено, что органы местного самоуправления в срок до 01.07.2022 обязаны направить в Росреестр в форме электронных документов принятые ими до 01.02.2022 соответствующие решения в отношении многоквартирных домов и (или) помещений.

Необходимо отметить, что Правительство РФ проводит высококачественную работу в сфере кадастра и недвижимости, так с 01.01.2022 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 01.12.2021 № 2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных». Данный проект включает в себя:

- стратегические приоритеты данной государственной программы (описание целей государственной политики в сфере реализации государственной программы, а также задачи, определенные в соответствии с национальными целями и тд);

- правила предоставления и распределения субсидий [3].

Последние изменения также коснулись вопроса реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который наделил с 29.06.2021 органы исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр.

В настоящее время правила осуществления учетно-регистрационных действий установлены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [4].

Отметим, что ранее возникшие права на объекты недвижимости – это права на ранее учтенные объекты недвижимости, которые возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998). При этом, такая регистрация ранее возникших прав в ЕГРН проводится по желанию собственников недвижимости.

Реализация закона позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим органом местного самоуправления. Составление кадастровым инженером акта обследования в указанном случае для снятия объекта с кадастрового учета не потребуется.

Заключение. Правительство завершило работу над стратегическими инициативами – проектами, призванными повысить качество жизни людей и сделать российскую экономику более современной [3; 5].

Во-первых, нововведения в кадастре недвижимости должны отвечать на реальные запросы граждан. Во-вторых, давать осязаемые результаты в плане улучшения качества жизни.

Таким образом, любые инициативы, включенные в изменение деятельности учетно-регистрационных действий и в целом кадастра недвижимости, затрагивают такие направления, как: социальная сфера, строительство, цифровая трансформация, технологический рывок и государство для граждан.

Исследование вопроса развития кадастра недвижимости позволяет сделать вывод, что правительственные инициативы станут мощным стимулом для социально-экономического развития страны, а также дополняют уже действующие механизмы достижения национальных целей.

Библиографический список

1. Гаврилова, В. С. Актуальные изменения законодательства в сфере кадастровой деятельности / В. С. Гаврилова, О. С. Лазарева, И. Д. Ефимов // Вестник Тверского государственного технического университета. Серия: Науки об обществе и гуманитарные науки. – 2018. – № 2. – С. 186-190.

2. Ключниченко, В. Н. Инновационные образовательные ресурсы при подготовке специалистов по кадастру / В. Н. Ключниченко // Актуальные вопросы образования. – 2020. – Т. 1. – С. 226-231. – DOI 10.33764/2618-8031-2020-1-226-231.

3. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» [Текст]: постановление Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. № 2148 // Режим доступа: http://static.government.ru/media/files/TE9zT51MVjAWMp6xLtwg_CG4ipvCg3Jbt.pdf

4. О государственной регистрации недвижимости [Текст]: федер. закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/

5. Саютинская, Е. О. Нововведения в кадастровой деятельности / Е. О. Саютинская, Т. А. Филиппова // Актуальные проблемы геодезии, землеустройства и кадастра глазами молодежи : Ежегодный сборник научных трудов по материалам XXV научно-технической студенческой конференции, Омск, 16 апреля 2019 года. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2019. – С. 242-247.

6. Тлиап, О. З. Актуальные изменения в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним / О. З. Тлиап // Экономика. Право. Печать. Вестник КСЭИ. – 2017. – № 3(75). – С. 87-92.

7. Удовенко, И. Н. Об изменениях и нововведениях в сфере кадастра и регистрации недвижимости / И. Н. Удовенко, И. А. Глухова, А. П. Щелькалина // Университетский комплекс как региональный центр образования, науки и культуры : материалы Всероссийской научно-методической конференции, Оренбург, 01–03 февраля 2017 года / Оренбургский государственный университет. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, 2017. – С. 1031-1035.

INNOVATIONS IN THE REAL ESTATE CADASTRE SYSTEM

Sheugen Z. R., Stepanova I.A.

Keywords: *real estate objects, state registration of rights, EGRN, real estate cadastre, cadastral registration*

This article is devoted to changes in legislation in the field of cadastral activity, which are related to the economic and social development of the country. The latest innovations touched upon the issues of creating a public law company "Roskadastr", adding additional information about the real estate object to the EGRN, and the development of the project "National Spatial Data System".