

7. Об установлении структуры государственной геодезической сети и требований к созданию государственной геодезической сети, включая требования к геодезическим пунктам [Электронный ресурс] : Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.03.2017 № 138. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант»
8. Том 1 Технического отчёта по результатам работ, выполненных во исполнение Государственного контракта (ГК) от 31.05.2021 № 321/0020-19-21, заключенного между Федеральной службой государственной регистрации и кадастра и картографии (Росреестр) и Акционерным обществом «Роскартография» (АО «Роскартография»).
9. Руководство пользователя по выполнению работ в системе координат 1995 года (СК-95) ГКИНП (ГНТА)-06-278-04 [Электронный ресурс] : Приказ руководителя Федеральной службы геодезии и картографии России от 01.03.2004 № 29-пр. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
10. Мазурова Е. М. Современное состояние государственных геодезических сетей [Электронный ресурс] : Режим доступа: <https://docplayer.com/179878325-Sovremennoe-sostoyanie-gosudarstvennyh-geodezicheskikh-setey-dok-teh-nauk-mazurova-e-m.html>
11. Геодезические сети сгущения (ГСС) 3 и 4 классов [Электронный ресурс] : Режим доступа: <http://spbgtgik.ru/book/2209.htm>.
12. Об утверждении норм плотности размещения на территории Российской Федерации геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети [Электронный ресурс] : Распоряжение Правительства РФ от 03.11.2016 N 2347-р. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
13. Роскартография и дочерние общества по заданию Росреестра приступили к работам 2021 года. Первые экипажи отправились в длительные командировки [Электронный ресурс] : Режим доступа: <https://istgeodez.com/roskartografiya-pristupila-k-geodezicheskim-rabotam-2021-goda/>.
14. Том 2 Технического отчёта по результатам работ, выполненных во исполнение Государственного контракта (ГК) от 31.05.2021 № 321/0020-19-21, заключенного между Федеральной службой государственной регистрации и кадастра и картографии (Росреестр) и Акционерным обществом «Роскартография» (АО «Роскартография»).

АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПРИ ОПИСАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Лихач О.А.

Научный руководитель доцент Бракоренко Н.Н.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

На сегодняшний день проблема описания местоположения границ лесничеств является актуальной, так как огромную территорию России (1 710 000 000 га) занимают земли лесного фонда (1 127 598 000 га), то есть 66% земель Российской Федерации заняты земельным фондом. При этом на площадь Томской области в 31 690 000 га приходится 91% земель лесного фонда (28 684 000 га) [4]. Ведущая лесоучетная организация России ФГБУ «Рослесинфорг» [5] на основании Государственных заданий, утверждённых Федеральным агентством лесного хозяйства с 2015 года, проводит работы по установлению местоположения границ лесничеств. На сегодняшний день в Томской области проведены работы в отношении 21 лесничества, приведенных в таблице 1. К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, границы которых определяются границами лесничеств [1, 2].

Причинами расхождения площадей могут являться:

- разные системы координат при определении площадей в рамках выполнения Государственного задания при установлении границ лесничеств и при выполнении работ по лесоустройству;
- сведения границ смежных лесничеств, участковых лесничеств и урочищ;
- технические ошибки в сведения Государственного лесного реестра, связанные с несоответствием площадей лесничеств по данным формы 4-ГЛР «Характеристика лесничества (лесопарка)» и площадей на поквартальном уровне по материалам лесоустройства и таксационному описанию;
- использование разных методов при определении площадей, так как в 1990-х годах использовали ручной метод определения площадей, погрешность при автоматическом определении площади лесничества сокращается.

Вторая проблема, которая была выявлена – это расположение одного лесничества в разных зонах МСК-70 (относится к Асиновскому лесничеству Томской области). Часть лесничества, площадью 29 295,20 га расположилась в 4 зоне МСК-70, а вторая часть в 5 зоне (площадь 406 882,00 га), выходит, что в сведения ЕГРН внесена лишь 0,007 часть от всей площади лесничества.

Также не малую часть неудобств при описании местоположения границ лесничеств составляют топологические ошибки, совершающиеся исполнителями. К топологическим ошибкам можно отнести незамкнутые полигоны, щели между смежными границами полигонов или наложение полигонов, а также отсутствие правильного пересечения в узле.

Таким образом, выделены три основные проблемы, которые затрудняют и замедляют работу при формировании описания местоположения границ лесничеств.

Для решения данных проблем может послужить:

- выполнение актуального лесоустройства и внесение в Государственный лесной реестр векторной информации о границах лесничеств;
- использование других программных обеспечений. В данный момент векторизация осуществляется в программе MapInfo. Для векторизации предлагается использовать более точные программные обеспечения для векторизации растровых изображений. Например, Easy Trace Professional, ГИС Панорама, КРЕДО ВЕКТОРИЗАТОР 2.0, ArcGIS или Quantum GIS.

Таблица 1

Лесничества Томской области

№ п/п	Наименование лесничества	Площадь лесничества по данным ГЛР, га	Год описания местоположения границ ФГБУ «Рослесинфорг»	Внесены ли данные о границе лесничества в ЕГРН, реестровый номер
1	2	3	4	5
1	Александровское лесничество	2 592 674	2021	Нет
2	Асиновское лесничество	447 733	2018	Часть границы в 4 зоне МСК-70 70:10-15.1 (29 295,20 га)
3	Бакчарское лесничество	2 385 577	2018	Нет
4	Васюганское лесничество	2 983 376	2021	Нет
5	Верхнекетское лесничество	4 305 201	2020	Нет
6	Зырянское лесничество	258 315	2017	Нет
7	Каргасокское лесничество	5 422 797	2019	Нет
8	Кедровское лесничество	1 840 914	2015	Нет
9	Кожевниковское лесничество	169 930	2020	Нет
10	Колпашевское лесничество	1 511 604	2016	Нет
11	Корниловское лесничество	356 275	2018	Нет
12	Кривошеинское лесничество	468 597	2021	Нет
13	Молчановское лесничество	429 485	2018	Нет
14	Парабельское лесничество	1 652 051	2016	Нет
15	Первомайское лесничество	703 403	2021	Нет
16	Тегульдетское лесничество	1 187 185	2020	Нет
17	Тимирязевское лесничество	264 733	2018	Нет
18	Томское лесничество	54 184	2017	Нет
19	Улу-Юльское лесничество	862 708	2021	Нет
20	Чаинское лесничество	564 717	2015	Нет
21	Шегарское лесничество	310 545	2020	Нет
Итого:		28 772 004		

Таблица 2

Несоответствие площадей в лесничествах Томской области

№ п/п	Наименование лесничества	Площадь лесничества по данным ГЛР, га	Площадь лесничества по материалам лесоустройства, га	Площадь лесничества по вектору, сформированному на основе материалов лесоустройства, га
1	2	3	4	5
1	Александровское	2 592 671,00	2 592 256,00	2 594 906,00
2	Васюганское	2 983 376,00	2 983 322,00	5 986 329,00
3	Кривошеинское	461 152,00	458 584,00	461 264,00
4	Первомайское	694 794,00	695 042,00	694 365,00
5	Улу-Юльское	862 340,00	862 640,00	863 054,00
6	Шегарское	310 737,00	310,546,00	312 582,00

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) [Электронный ресурс] – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

2. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 31.07.2020) . – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
3. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/wps/portal/>.
5. Официальный сайт ФГБУ «Рослесинфорг» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://roslesinforg.ru/>.

ВОПРОСЫ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ Пальцева Д.Е.

Научный руководитель доцент Козина М.В.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Размер кадастровой стоимости является одним из основных параметров, определяющих экономическую эффективность использования земельного участка и затрат, связанных с его приобретением и использованием.

Полномочия по проведению государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, в том числе земельных участков с 2016 года были переданы государственным бюджетным учреждениям субъектов Российской Федерации. Для целей установления единства методологии определения кадастровой стоимости в 2017 г. были разработаны и утверждены новые методические указания, регулирующие единый порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества на всей территории Российской Федерации. А в 2021 году Росреестром были утверждены обновленные методические указания о государственной кадастровой оценке, основные этапы и содержание которых можно представить в виде технологической схемы на рисунке 1 [3].

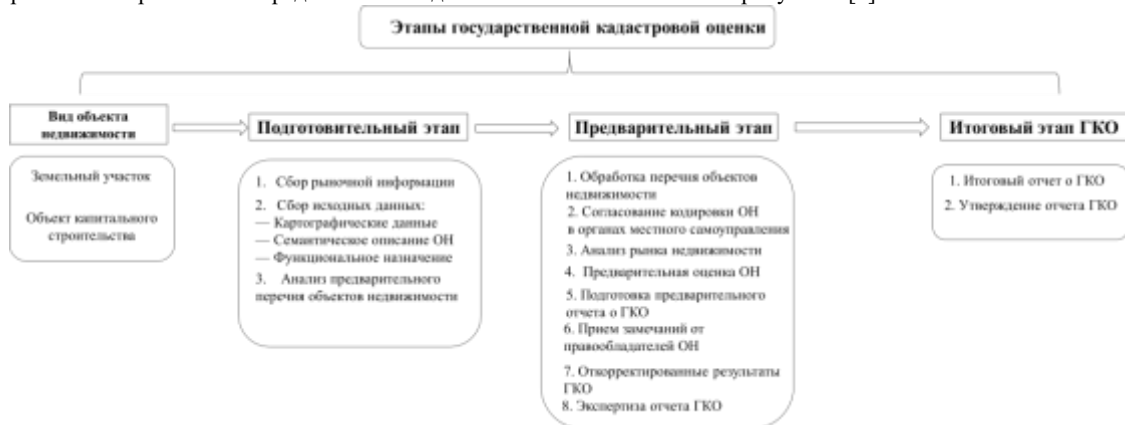


Рис. 1. Технологическая схема проведения государственной кадастровой оценки

Одним из значимых этапов действующей методики является определение ценообразующих факторов, согласно примерному перечню ценообразующих факторов. Действующая методика с 2021 года впервые содержит примерный перечень различных информационных ресурсов, которые могут служить источником значений основных ценообразующих факторов для целей определения кадастровой стоимости [3]. Однако практически, использование содержащейся в них информации возможно только через осуществление запросов таких сведений у органов государственной власти и местного самоуправления из имеющихся в их ведении информационных систем.

В связи с чем в настоящее время актуальным вопросом является эффективная организация межведомственного информационного взаимодействия государственных организаций для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости, основанная на возможности интеграции необходимой информации в виде информационных слоев электронной картографической основы.

Решением поставленной научно-технической задачи может стать создаваемый сегодня Единый информационный ресурс о Земле и недвижимости, который подразумевает объединение сведений о земле и недвижимости, содержащихся в различных государственных информационных ресурсах.

Единый информационный ресурс о Земле и недвижимости призван решить задачи, связанные, в первую очередь, с созданием цифровой платформы, которая бы смогла объединить и сопоставить всю доступную информацию о территориальных образованиях и расположенных на них пространственных объектов в рамках межведомственного информационного взаимодействия. Объединение данных на платформе Единого информационного ресурса предусматривается из государственных информационных систем различных министерств и ведомств, таких как Минэкономразвития России, Росреестр, ФНС России, Росимущество, Госкорпорация «Роскосмос». В качестве базовых данных должны стать сведения единой электронной картографической основы, федерального фонда пространственных данных, Единого государственного реестра недвижимости, фонда данных государственной кадастровой оценки, федерального фонда данных дистанционного зондирования Земли из космоса и государственного адресного реестра [4].

В рамках проведенного исследования, для решения задач эффективного информационного обеспечения государственной кадастровой оценки были проанализированы научно-технические публикации следующих известных российских ученых: Е. Д. Подрядчикова, Е. А. Козочкина, М. В. Козина, А. А. Бырда, А.С. Акматалиева,