

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].

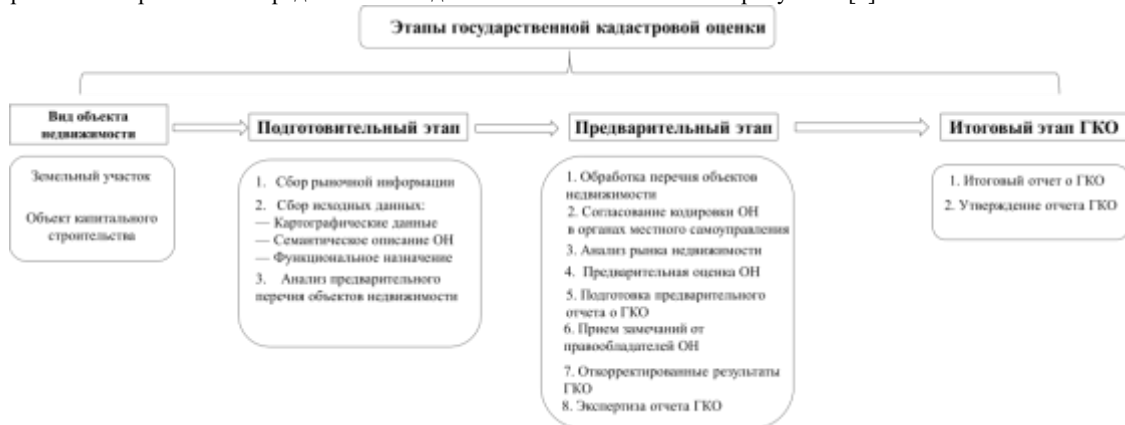


Рис. 1. Технологическая схема проведения государственной кадастровой оценки

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,

В.В. Чекулаева, Е. Д. Федяинова, которыми доказана необходимость учета таких ценообразующих факторов, как неблагоприятные инженерно-геологические процессы и явления, показатели социальной комфортности, географо-ландшафтные факторы, экологические показатели и другие.

Следующим этапом исследования стал поиск и анализ источников достоверной информации о значениях таких ценообразующих факторов, имеющих картографическое отображение в виде электронных карт. В результате чего, на рисунке 2 представлены значимые ценообразующие факторы и источники информации о их значениях, которые имеют свое отображение на картографической основе.

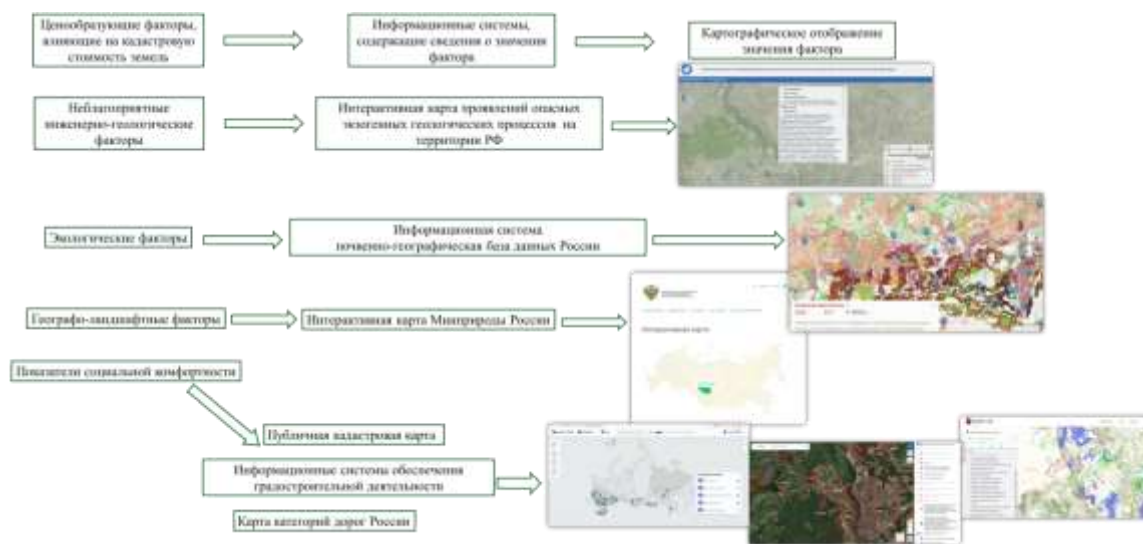


Рис. 2. Схема использования электронных карт при определении фактора, влияющего на кадастровую стоимость

Резюмируя выполненные теоретические исследования, представленные в настоящей статье, следует подчеркнуть, что реализация информационного обеспечения государственной кадастровой оценки по средствам создания единого информационного ресурса о Земле и недвижимости, расширения в нем перечня ведомственных информационных ресурсов способных к интегрированию значимой достоверной информации, необходимой для кадастровой оценки с ее картографическим отображением и возможностью сопоставления с ФГИС ЕГРН в едином геоинформационном пространстве, позволит решить многочисленные научно-технические и практические задачи, необходимые для определения достоверной и справедливой кадастровой стоимости.

Литература

1. Аврунев Е. и др. Исследование факторов стоимости земель урбанизированных территорий // Вестник СГУГиТ (Сибирского государственного университета геосистем и технологий). – 2018. – Т. 23. – №. 2. – С. 130-142.
2. Попов В. К., Козина М. В. Экологизация кадастровой оценки земель для устойчивого развития урбанизированных территорий // Известия Томского политехнического университета. Инжиниринг георесурсов. – 2015. – Т. 326. – №. 11. – С. 98-105.
3. Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке [Электронный ресурс]: Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс».
4. О проведении в 2021 году эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2429. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс».
5. Единый информационный ресурс о земле и недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://eir.rosreestr.gov.ru/>.

ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ Селезнев Г.И.

Научный руководитель профессор Сизов А.П.
Московский государственный университет геодезии и картографии, г. Москва, Россия

В рамках современных демографических и урбанистических тенденций, а также экономических процессов, в крупных городах Российской Федерации за последние два десятилетия сформировалась практика проживания людей в нежилых помещениях. Новый вид недвижимости именуется «апартаменты».

Обращаясь к законодательству в поисках определения статуса, не обнаруживаем нормированных терминов. С юридической точки зрения толкование практически отсутствует: нет соответствующего упоминания ни в Гражданском кодексе, ни в Жилищном, ни в Градостроительном. Исключение составляют подзаконные акты, но, как