



Рис. Нижнетавдинский район на карте Тобольской губернии 1896 г.

Таблица

Кластеры лесов и их динамика

Тип покрытия	Площадь (км ²) 1896 г.	Площадь (км ²) 2021 г.	Сокращение в %
Берёзовый лес	179,5	104,7	41,5
Смешанный лес	618,0	118,3	80,9
Сосновый лес	118,7	89,4	24,7

Подобный подход заполняет пробел, образовавшийся в ходе бурного круговорота истории. Историческая обоснованность позволяет рационально планировать землепользование, создавать рекреации и ООПТ, оценивать экосистемные услуги и находить культурно значимые территории. В нашей работе на хорошо обжитой и освоенной территории удалось обнаружить нетронутые участки леса, которые необходимо сохранить как эталонные.

Работа выполнена в рамках программы развития Тюменского государственного университета (программа стратегического академического лидерства «Приоритет-2030»).

Литература

1. Antrop M. Why landscapes of the past are important for the future // Landscape and urban planning. – 2005. – Т. 70. – №. 1-2. – С. 21-34.
2. Horodnic V. D. et al. Geospatial analysis of land use dynamics using historical maps and GIS techniques. Case study of Rădăuți. Romania // International Scientific Conference GEOBALCANICA. – 2018. – С. 577-597.
3. Olah B. Historical maps and their application in landscape ecological research // Ekológia (Bratislava). – 2009. – Т. 28. – №. 2. – С. 143-151.
4. Туров С. В. Исторический опыт природопользования русских крестьян Западной Сибири (XVIII-первая половина XIX вв.). – 2000. – 30 с.

АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ НЕСООТВЕТСТВИЯ ФАКТИЧЕСКОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СВЕДЕНИЯМ ЕГРН НА ТЕРРИТОРИЯХ СНТ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ Чалдаева К.И.

Научный руководитель доцент Кончакова Н.В.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

На сегодняшний день одним из главных инструментов регулирования отношений в области недвижимости является Единый государственный реестр недвижимости, представляющий собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) [1].

В настоящее время в ЕГРН содержатся неактуальные сведения о местоположении границ земельных участков, в том числе и для участков, расположенных в пределах территорий СНТ. Неактуальность сведений обусловлена тем, что сведения ЕГРП и ГКН были объединены в единую структуру ЕГРН, на основании принятия Закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [1]. Для достаточно большого числа земельных участков, их статус определен как «актуальные, ранее учтенные». В отношении таких объектов недвижимости встречается довольно большое количество ошибок в описании местоположении границ, либо же сведения об объекте недвижимости внесены декларировано.

СЕКЦИЯ 7. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Согласно данным Регионального доклада о состоянии и использовании земель в Томской области по состоянию на 01.01.2021 г. из 105 865 земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, только в отношении 37 119 земельных участков местоположение границ соответствует требованиям законодательства, однако в местоположении границ 68 746 земельных участков зарегистрирована реестровая ошибка. Более подробная информация о состоянии местоположения границ земельных участков по категориям земель приведена на рисунке.



Рис. Статистические данные о земельных участках различных категорий земель на территории Томской области, сведения о которых не соответствует их фактическому местоположению по состоянию на 01.01.2021

В соответствии с данными рис. 1, можно сделать вывод, что на сегодняшний день ошибки в местоположении границ земельных участков встречаются в каждой категории земель, поэтому вопрос о разработке методики по совершенствованию и сокращению сроков внесения актуальных сведений в ЕГРН остается открытым.

Реже всего реестровые ошибки в местоположении границ земельных участков встречаются среди земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения. Это обусловлено площадью территорий, а также спросом среди населения на земельные участки данных категорий и частотой проведения сделок с такими участками.

На сегодняшний день исправить реестровую ошибку земельного участка, расположенного на территории СНТ возможно на основании межевого плана или карта-плана, подготовленного на основании утвержденной проектной документации.

Исходными данными для проведения исследования стали проекты межевание территории, разработанные для территорий садоводческих некоммерческих товариществ и межевые планы на земельные участки, расположенные в пределах территорий СНТ на территории Томского района Томской области – это СНТ «Солнечный», СНТ «Подшипник», СНТ «Интроскоп», СНТ «Василек-79», СНТ «Химик-2». В процессе проведенного анализа были выявлены наиболее часто встречающиеся проблемы в ходе подготовки межевых планов на территории СНТ. Выявленные проблемы были классифицированы по группам, каждой из которых было дано толкование согласно анализу проблем и тем понятиям, которые используют в кадастровой практике [2].

Причины вышеупомянутых проблем могут быть разными. Основные же из них, заключаются в том, что часть земельных участков была внесена на основании перечней ранее учтенных земельных участков в соответствии с указаниями для территориальных органов Росземкадастра по проведению работ по инвентаризации земель. Часть земельных участков до 2008 года была поставлена на учет на основании неутвержденного должным образом межевого или землеустроительного дела, в которых сведения о координатах отсутствовали. В случае «отлета» земельного участка, когда фактическое местоположение земельного участка не соответствует сведениям ЕГРН, причины могут заключаться в следующем: координаты получили неверное значение вследствие технической ошибки при пересчете координат из местной или условной системы координат установленной законом, также у земельного участка при постановке не были использованы данные о привязке, либо же данные о местоположении границ были использованы не в полном объеме [3].

В настоящей работе предложены два варианта решения выявленных проблем.

В случае, если при подготовке межевого плана на земельный участок, в отношении другого земельного участка обнаружен «отлет» либо «разворот», что впоследствии приводит к «наложению границ земельных участков» предлагается в межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» указать, что в отношении земельного участка (указать адрес земельного участка, кадастровый номер, указать номер и дату выписки из ЕГРН), обнаружена одна из вышеперечисленных проблем. Также, необходимо указать, что в отношении земельного участка, который препятствует межеванию необходимо связаться с собственником земельного участка и провести межевание. В данном случае, Росреестр посредством почтового уведомления либо посредством сети «Интернет» извещает собственника в необходимости проведения межевания своего земельного участка. В том числе, одним из немаловажных аспектов введения данных понятий, в отношении территорий СНТ является упрощение процесса внесения сведений о поворотных точках земель общего пользования [3].

Для второго варианта решения проблем рассмотрено проведение комплексных кадастровых работ, которые были введены в 2015 году для оптимизации процесса постановки на кадастровый учет земельных участков, в том числе, расположенных на территории СНТ [4].

Для совершенствования проведения ККР на территории СНТ предложен механизм, позволяющий ускорить процесс проведения комплексных кадастровых работ [2]. До начала проведения комплексных кадастровых работ

необходимо подготовить и утвердить проект межевания территории. Это позволит сократить время на поиск правоустанавливающих и иных документов, выявить местоположение объектов недвижимости, стоящих на учете с ошибкой и иных проблем. В качестве заказчика кадастровых работ, проводимых на территории СНТ, должен выступать председатель СНТ, что сократит время поисков собственников земельных участков. В настоящей работе комплексные кадастровые работы на территории СНТ предлагается проводить в том числе за счет внебюджетных средств, поэтому на первый этап с получением ответа от органа местного самоуправления об отсутствии запланированного выполнения ККР не требуется.

Литература

1. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Чалдаева К. И. Актуальные проблемы государственного кадастрового учета земельных участков на территории садоводческих некоммерческих товариществ и пути их решений // Проблемы геологии и освоения недр: труды XXV Международного симпозиума имени академика М.А. Усова студентов и молодых учёных, посвященного 120-летию горногеологического образования в Сибири, 125-летию со дня основания Томского политехнического университета, Томск, 5-9 апреля 2021 г. Т. 1.–Томск, 2021. – 2021. – Т. 1. – С. 332-334.
3. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс] : федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. О внесении изменений в Федеральный закон "О кадастровой деятельности" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 17.06.2019 № 150-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».