



Кафедра экономики, информатики и математики

Кадастровое зонирование и система идентификации объектов недвижимости города

Выполнила: студентка
группы 92071667 (1140а)
Мерзликина Кристина
Сергеевна

Научный руководитель:
д.э.н., профессор
Ляхова Н.И

Старый Оскол
2020



Цель: изучение земельного кадастра РФ

Задачи:

- изучить теоретические основы кадастрового деления территории;
- определить принципы системы идентификации объектов недвижимости города;
- изучить правовую основу земельного кадастра;
- показать город Старый Оскол как объект изучения на публичной кадастровой карте;
- провести анализ публичной кадастровой карты и изучить инструменты управления;
- определить место и роль кадастровой системы в социально-экономическом развитии города;
- рассмотреть систему идентификации объектов недвижимости города Старый Оскол;
- предложить направления для дальнейшего совершенствования кадастра недвижимости в РФ

Объект исследования: система ведения ЕГРН

Предмет исследования: поиск проблем и пути совершенствования системы ЕГРН

Кадастровое зонирование и система идентификации объектов недвижимости города



Кадастровое зонирование - это удобное разбиение территории на кадастровые единицы

Кадастровые округа

Кадастровые зоны

Кадастровые массивы

Кадастровые

кварталы

В указанных границах осуществляется ведение государственного реестра земель кадастрового округа. Установление границ кадастровых округов и присвоение им кадастровых номеров осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).



Особенности системы идентификации

- ▶ потребность в формировании земельно-имущественного кадастра и необходимости ускорения и упрощения процедуры регистрации этих прав;
- ▶ возможность создания на базе полноценного земельно-имущественного кадастра новых научных дисциплин и законодательства;
- ▶ потребность в программно-техническом обеспечении, необходимом для создания системы и обслуживания потребителей;
- ▶ установление стандартов, формирование терминологии, классификаторов.



Правовые основы кадастрового деления территории

Основные документы, регламентирующие ведение государственного кадастрового учета

1. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ
2. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ
3. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ
4. Федеральный закон "О государственном земельном кадастре" от 02.01.2000 N 28-ФЗ



Публичная кадастровая карта

Кадастровая карта- это справочно-информационный ресурс, позволяющим представить сведения из Единого государственного кадастра недвижимости.



- установление границ субъектов РФ
- установление местоположения земельного участка с указанием границ;
- сведения о кадастровой стоимости недвижимости и ее уникальный номер;
- информация о статусе участка, категории земель и виде разрешенного пользования;
- данные об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, дата завершения строительства и постановки на учет);



Старый Оскол на публичной кадастровой карте

Белгородский кадастровый округ

- 27 районов;
- 18225 кварталов;
- 981656 участков.



город Старый Оскол

- 718 кварталов;
- 59322 участков;
- 123871 ОКС.

На территории города Старый Оскол находится зона особо охраняемой природной территории Лыногозначения урочища «Ублинские горы». Подразделением обслуживающим территорию является Филиал ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» по Белгородской области.



Система идентификации объектов недвижимости города

Объекты недвижимости идентифицируются следующим образом:

- Земельный участок – по кадастровому номеру объекта («Кадастровая зона», «Участок/Часть участка»).
- Здание – по кадастровому номеру объекта («Кадастровая зона», «Участок/Часть участка», «Здание»).
- Помещение – по кадастровому номеру объекта («Кадастровая зона», «Участок/Часть участка», «Здание», «Помещение»).
- Служебная постройка – по кадастровому номеру объекта («Кадастровая зона», «Участок/Часть участка», «Здание»).
- Физическое лицо – по «Документу», «Серии» и «Номеру».
- Юридическое лицо – по «ИНН», если он известен, либо по «Организационно-правовой форме», «Названию организации» и «Юридическому адресу».



Предложения по совершенствованию кадастра недвижимости

Система кадастрового учета РФ:

- недостаточно точная картографическая основа (вследствие использование разных систем координат);
- округление данных результатов измерения объектов недвижимости до десятых доли метра.



Немецкая кадастровая система:

- управление земельной книги (для ведения реестра Собственности);
- управление топографических съёмок (для подготовки документов и разработки кадастровых карт);
- нотариат (для заверения различных правовых актов и ведения реестра).



Создать независимые службы, усиливающие контроль проведения кадастровых работ обеспечивающей высокую точность определения геометрических размеров и границ земельных участков.



Спасибо за внимание!