

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ КАДАСТРА НА УРОВНЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

*О.А. Ткачева, Э.А. Бондарева*

*Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им А.К Кортунова, ДГАУ*

*В современных условиях на всех уровнях общественной жизни огромное внимание уделяется кадастру объектов недвижимости, оценочной и кадастровой деятельности в этой области, поскольку кадастровые показатели являются основной частью налогооблагаемой базы, как земельных участков, так и другого имущества.*

*Основная цель работы – изучение процесса осуществления кадастровых процедур в муниципальном образовании и формирование базы данных для налаживания межведомственного электронного взаимодействия.*

*Ключевые слова: государственный кадастр недвижимости, межведомственное электронное взаимодействие, объекты недвижимого имущества, база данных, муниципальное образование, эффективность, эффект, территория.*

*In modern conditions at all levels of public life the huge attention is paid to the inventory of real estate objects, estimative and cadastral activities in this area as cadastral indicators are practically the main part of a taxable basis both the parcels of land, and other property.*

*The main objective of work is directed to studying of process of implementation of cadastral procedures in the municipality and forming of the database for establishing interdepartmental electronic interaction.*

*Key words: State Immovable Property Cadastre; interdepartmental electronic interaction; real estate units; database; municipality; efficiency, effect; territory.*

Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе принципов единства технологии его осуществления на всей территории Российской Федерации, обеспечения доступности и непрерывности содержащихся в нём актуальных сведений. Межведомственное взаимодействие организаций при ведении государственного кадастра недвижимости в настоящее время является одной из самых насущных и в то же время сложных задач [1].

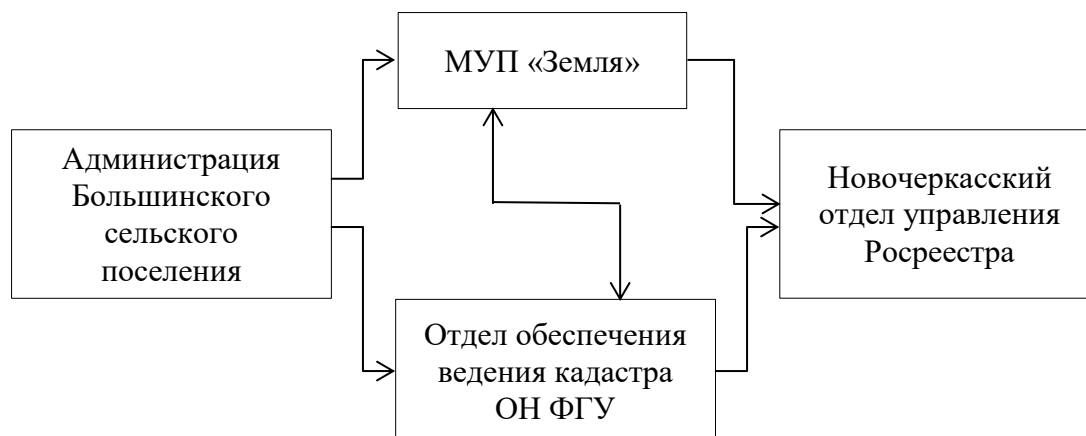


Рис. 1. Схема взаимодействия органов при ведении ГКН на разных уровнях МО

Предложено рассмотреть межведомственное взаимодействие заинтересованных сторон на примере Большинского сельского поселения и районного посёлка Тарасовского (рис. 1). Так, на территории Большинского сельского поселения вопросами имущественных и земельных отношений занимается специалист 1-ой категории. Однако в пределах поселения актуальной проблемой является отсутствие самостоятельного органа, уполномоченного на решение данных вопросов, поэтому приоритетными остаются органы, занимающиеся осуществлением кадастровой деятельности, расположенные на территории посёлка Тарасовского [3].

Специалист в поселении вправе осуществлять только приём документов от заявителей, затем он передаёт документы для проведения дальнейших действий в Тарасовский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Чтобы усовершенствовать процесс выполнения кадастровых процедур в целом, нами предложено осуществлять сканирование документов на этапе их приёма в Большинском поселении, это позволит не только производить перевод документов в электронном виде, но и сформировать базу данных для улучшения межведомственного взаимодействия (рис. 2).

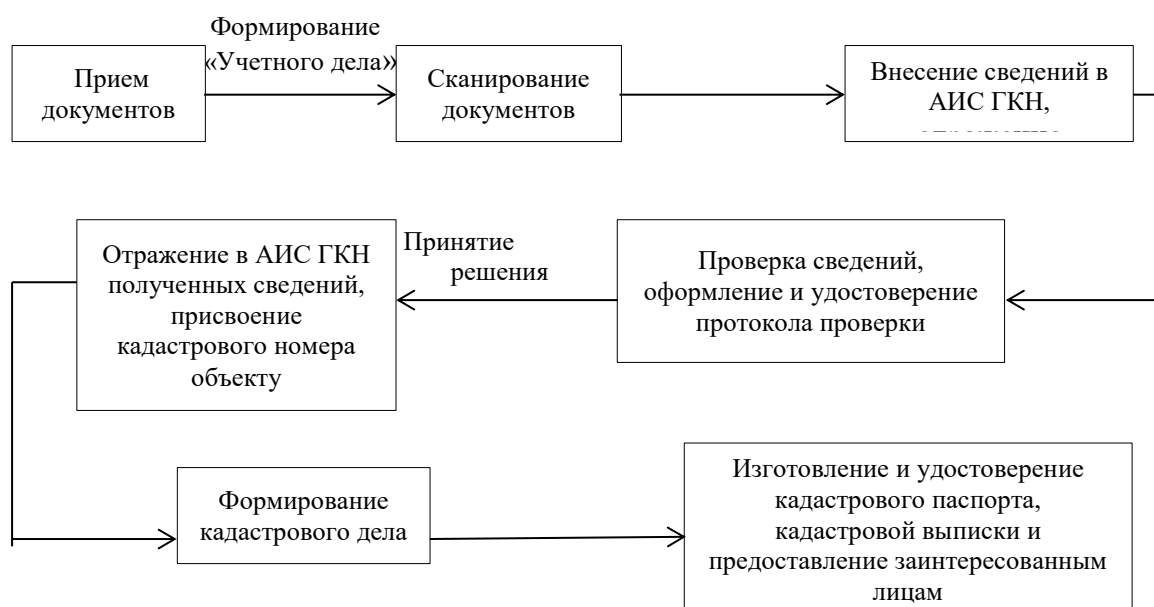


Рис. 2. Алгоритм проведения государственного кадастрового учёта

В базе данных будем проводить работу только с учтёнными объектами. На рис. 3 представлена схема последовательного построения базы данных.

Создание базы данных будет осуществляться с помощью ОС Windows, а именно приложения Microsoft Access. Это обусловлено тем, что для хранения даже небольшого объёма данных лучше использовать его просто потому, что при работе не используются лишние ресурсы памяти, данные в базе структурированы, защищены от доступа посторонних лиц и в случае некорректной работы специалиста усилена их сохранность.

После того как программный продукт был выбран перешли непосредственно к разработке структуры базы данных. Так были составлены 6 таблиц, установлены типы данных, ключевые поля и как следствие связи между таблицами.

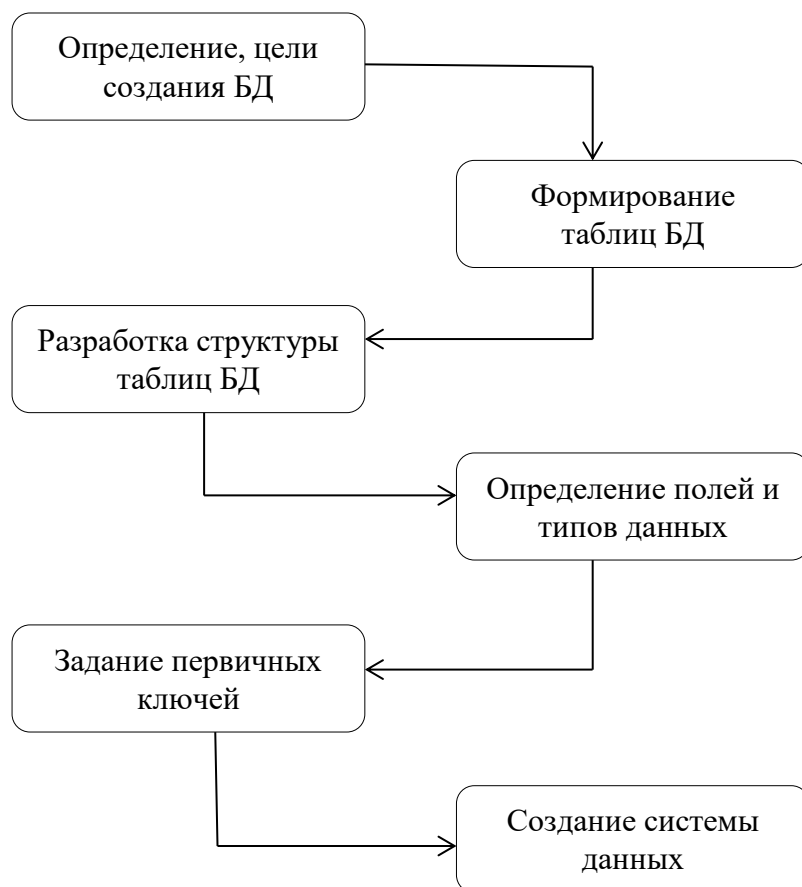


Рис. 3. Этапы создания базы данных

На современном этапе базы данных стали не просто неотъемлемой частью, а основой информационных систем. Использование баз в организациях позволяет увеличить работоспособность за счет быстрого доступа к информации, представленной в структурированном и наглядном виде [2].

Повышение эффективности проведения кадастровой деятельности в целях совершенствования процесса формирования объектов недвижимости, наполнения и актуализации государственного кадастра недвижимости лежит в совершенствовании информационного обеспечения землеустроительной и кадастровой деятельности, отражающейся в использовании современных методов получения информации и инновационных технологий при выполнении работ.

Под эффективностью системы кадастра объектов недвижимости, по мнению А. А. Варламова, необходимо понимать проведение определенного объема и вида кадастровых действий для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов.

При определении эффективного ведения кадастра недвижимости рассмотрим организационную, экологическую, социальную, информационную и экономическую составляющие относительно созданной базы данных [4].

Организационная эффективность кадастра недвижимости отражает результативность процесса планирования и формирования технологического процесса, имеющего возможность в предоставлении перечня услуг, которыми могут воспользоваться граждане в сельском поселении. С внедрением базы данных список предоставляемых услуг был расширен. Здесь стоит обратить внимание на этап выдачи документов. Этот процесс являлся проблемным, так как не было четко отлаженной процедуры по предоставлению документа заинтересованному лицу. Решением этой проблемы также послужила база данных.

Экологическая эффективность кадастра недвижимости характеризуется уровнем осуществления государственного контроля за использованием земельных ресурсов. Функцию по осуществлению муниципального земельного контроля исполняет специалист по земельным отношениям [5].

Социальная эффективность кадастра обеспечивает высокий уровень удовлетворения потребностей в кадастровой информации и услугах и, как результат, высокое качество обслуживания граждан в сельском поселении.

Что касается информационной составляющей, то органы местного самоуправления создают открытые для каждого информационные ресурсы по вопросам их деятельности, а также в пределах своей компетенции осуществляют массовое информационное обеспечение пользователей по вопросам их прав, свобод и обязанностей.

Под экономическим эффектом кадастра объектов недвижимости подразумевается результативность муниципальной деятельности по созданию и ведению базы кадастровых данных и, что является немаловажным, – осуществление процесса управления недвижимым имуществом на муниципальном уровне (табл. 1) [6].

Таблица 1

Эффективность применения базы данных специалистом  
в муниципальном образовании

Вид работы	Время		Экономия времени
	до внедрения БД	после внедрения БД	
Подготовка сведений о форме собственности на ЗУ, ОКС	40 мин.	10 мин.	30 мин.
Кадастровая выписка о ЗУ, ОКС	3 ч.	10 мин.	2 ч. 50 мин.
Кадастровая справка о кадастровой стоимости о ЗУ, ОКС	3 ч.	10 мин.	2 ч. 50 мин.
Кадастровый паспорт объекта недвижимости	3 ч.	10 мин.	2 ч. 50 мин.

При проведении анализа данных, содержащихся в таблице, видим, что после реализации и внедрения базы данных время на совершение процедур было минимизировано буквально до 10 минут, до внедрения базы расход времени составлял около 3 часов. Это было связано с тем, что учитывалось время, затрачиваемое не только на подачу запроса и выдачу необходимых сведений, но и время на то, чтобы обратиться в ближайший орган кадастрового учёта, находившийся на тот момент в посёлке Тарасовском на расстоянии 60 км от сельского поселения Большинского. При этом работа специалиста была упрощена, сокращены временные и материальные расходы, что послужило повышению уровня удовлетворения потребностей в кадастровой информации и услугах и, как результат, улучшению качества обслуживания граждан в сельском поселении.

### Литература

1. Бондарева, Э.А. Кадастровые работы на уровне муниципального образования // Научная интеграция: сборник трудов. – 2016. – С. 448–452.
2. Бондарева, Э.А. Межведомственное электронное взаимодействие между органами местного самоуправления и органами кадастрового учета // Рациональное использование природных ресурсов: специфика и экономические условия формирования: материалы научно-практической конференции. – 2015. – С. 54–60.

3. Бондарева, Э.А. Теория и практика кадастровой деятельности: сборник научных трудов студентов по результатам работы научного кружка «Кадастровый квартал». Выпуск 2. – Новочеркасск: Лик, 2016. – С. 4–7.
4. Варламов, А.А. Кадастровая деятельность: учебник для вузов / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев. – М. : Форум, 2015. – 255 с.
5. Зыкова, Е.С. Государственный кадастр недвижимости – попытка реформирования государственного земельного кадастра: учеб. пособие для вузов / Е.С. Зыкова. – М. : Академический проект, 2010. – 215 с.
6. Ткачева, О.А. Кадастр земель муниципальных образований: курс лекций / Министерство сельского хозяйства РФ; Новочеркасская государственная мелиоративная академия. 2-е издание, переработанное. – Новочеркасск, 2013. – 58 с.

### Literature

1. Bondareva, E.A. Cadastral works at the level of the municipality//Scientific integration: collection of works. – 2016. – Page 448-452.
2. Bondareva, E.A. Interdepartmental electronic interaction between local government bodies and bodies of the cadastral registration//Rational use of natural resources: specifics and economic conditions of forming: materials of a scientific and practical conference. – 2015. – Page 54-60.
3. Bondareva, E.A. Theory and practice of cadastral activities: the collection of scientific works of students by results of work of the scientific circle "Cadastral Quarter". Release 2. – Novochoerkassk: Face, 2016. – Page 4-7.
4. Varlamov, A.A. Cadastral activities: the textbook for higher education institutions / A.A. Varlamov, S. A. Galchenko, E. I. Avrunev. – M.: Forum, 2015. – 255 pages.
5. Zykova, E.S. the State Immovable Property Cadastre – attempt of reforming of the state land cadastre: studies. benefit for higher education institutions / E. S. Zykova. – M.: Academic project, 2010. – 215 pages.
6. Tkachyova, O. A. Inventory of lands of municipalities: course of lectures / the Ministry of Agriculture of the Russian Federation; Novochoerkassk state meliorative academy. the 2nd edition processed. – Novochoerkassk, 2013. – 58 pages.

---

**Ольга Александровна Ткачева** – кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры кадастра и мониторинга земель Новочеркасского инженерно-мелиоративного института А.К Кортунова, ДГАУ.

**Olga Aleksandrovna Tkachyova** - is the candidate of agricultural sciences, the associate professor "The inventory and monitoring of lands" the Novochoerkassk engineering and meliorative institute of A. K Kortunov, DGAU.

**Элла Анатольевна Бондарева** – магистрант кафедры кадастра и мониторинга земель» Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова, ДГАУ.

**Ella Anatolyevna Bondareva** - the undergraduate of department "The inventory and monitoring of lands" the Novochoerkassk engineering and meliorative institute of A. K. Kortunov, DGAU.

346428, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111  
346428, Novochoerkassk, Pushkinskaya St., 111  
Тел.: +7(8635) 22-43-23; e-mail: ella.bondareva2014@yandex.ru

---