

УДК 004.01

Юсупов Кемал Шевкетович, магистрант, Институт «Таврическая академия», ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского», г. Симферополь, Россия

e-mail: kemal.yusupov.03@mail.ru

Научный руководитель: Назарчук Татьяна Борисовна: канд. ист. наук, доцент каф. документоведения и архивоведения, Институт «Таврическая академия», ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского», г. Симферополь, Россия

e-mail: nazarchuk2005@yandex.ru

ОСОБЕННОСТИ ДОКУМЕНТИРОВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В КРЫМУ

Аннотация: статья посвящена особенностям документирования кадастровой деятельности в Крыму. Были выявлены основные особенности, помогающие интегрировать республику Крым в экономическое и законодательное пространство Российской Федерации. Также были рассмотрены трудности интеграции и дана общая оценка. Изучен опыт Крыма и возможность применение его на новых территориях.

Ключевые слова: кадастровая деятельность, пошлина, реестр, интеграция, документы.

Yusupov Kemal Shevketovich, undergraduate student, Institute "Taurida Academy", Federal State Educational Institution of Higher Education named after V.I. Vernadsky, Simferopol, Russia

e-mail: kemal.yusupov.03@mail.ru

Scientific supervisor: Nazarchuk Tatyana Borisovna: Candidate of Historical Sciences, Associate Professor of the Department of Documentation and Archival Science, Institute "Taurida Academy", Federal State Educational Institution of Higher Education "V.I. Vernadsky KFU", Simferopol, Russia

FEATURES OF DOCUMENTING CADASTRAL ACTIVITIES IN CRIMEA

Abstract: the article is devoted to the specifics of documenting cadastral activities in the Crimea. The main features that help integrate the Republic of Crimea into the economic and legislative space of the Russian Federation were identified. The difficulties of integration were also considered and an overall assessment was given. The experience of Crimea and the possibility of its application in new territories have been studied.

Keywords: cadastral activity, duty, registry, integration, documents.

Фундаментальным законодательным актом, который регулирует отношения, возникающие в контексте ведения государственного кадастра недвижимости и на основе которого осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества и кадастровая деятельность, является Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Согласно Закону № 221-ФЗ, объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки, здания и сооружения, незавершенные строительством объекты, помещения, территориальные зоны, и зоны с особыми условиями использования территории [1].

Согласно ФЗ № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», под государственным кадастром недвижимости понимается структурированный набор информации о:

- недвижимом имуществе. Среди недвижимых вещей (недвижимого имущества) отмечаются земельные участки, участки недр, и все, что прочно связано с землей, включая здания, сооружения, объекты недостроенного строительства;
- прохождении Государственной границы Российской Федерации;

- границах между субъектами Российской Федерации. Каждый субъект РФ имеет свою территорию;
- границах муниципальных образований. Органы государственной власти субъектов РФ должны определить границы муниципальных образований и присвоить им статус городского, сельского поселения, городского округа или муниципального района до определенного срока;
- границах населенных пунктов;
- территориальных зонах;
- зонах с особыми условиями использования территорий [1].

Этот перечень не является исчерпывающим, иные данные могут быть включены в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Законом № 221-ФЗ [1].

Кадастровый учет осуществляется в случае создания, прекращения существования или изменения уникальных характеристик объекта недвижимости. Государственный кадастровый учет включает такие меры, как:

- проверка документации, подготовленной в процессе землеустроительных работ и представленной для учета;
- внесение сведений о земельных участках в государственный реестр;
- присвоение государственного кадастрового номера земельному участку;
- подготовка кадастрового паспорта и формирование кадастрового дела.

При внесении кадастровых данных в ГКН выполняются различные процедуры, включая внесение сведений о ранее учтенных недвижимых объектах, их регистрацию, учет изменений, снятие с учета, а также ведение информационного обмена с другими госорганами и местными органами власти [2].

Один из важных результатов проведения государственного кадастрового учета – присвоение объекту уникального идентификационного номера, который является уникальным во времени и на всей территории Российской Федерации

[3, с. 137]. Кроме того, составление кадастрового паспорта становится обязательным и важным шагом для последующей государственной регистрации прав на данный участок. Это требование закреплено в законодательстве и считается обязательным условием для определения налоговой базы [4, с. 64].

Одной из особенностей документирования кадастровой деятельности в Крыму являются технические особенности такого документирования. Например, вынос границ участка в натуру производится с меньшим использованием технических средств. Для больших съемок используются квадракоптеры, в Крыму такой метод малоприменим. Также в кадастровых фирмах Крыма преобладает бумажный документооборот, или используется смешанный. Объясняется это тем, что многие фирмы являются субъектом малого и среднего предпринимательства в категории микропредприятия, она пользуется неплохим спросом у населения.

После вхождения Республики Крым и города федерального значения Севастополь в состав Российской Федерации в данных субъектах начало действовать российское законодательство [8]. Это вызвало определенные трудности и вопросы, тем более в такой сложной сфере, как государственный кадастр недвижимости.

Правительство Украины заблокировало реестры и данные кадастрового учета, в связи с этим, у многих людей появились опасения того, что их имущество окажется в подвешенном состоянии, особенно у тех людей, которые находились на стадии получения документов на свое имущество. Опасения также возникали из-за небольших организаций, с сомнительной деятельностью, которые обещали решить все возникшие проблемы с кадастровым учетом и оформлением прав на недвижимое имущество и распространяли ложную информацию, что права собственности теряют свою силу с приходом российского законодательства. Таким образом, панике подверглись и те, у кого все государственные акты уже были на руках. Главным правовым актом был и остаётся «Федеральный конституционный закон от 21 марта 2014 года «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе

Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» [7], который установил, что документы, подтверждающие право на землю, выданные по законодательству Украины, признаются действительными.

Основные разделы государственного кадастра включают: реестр недвижимости, кадастровые дела и карты. Ведение осуществляется на бумажных или электронных носителях, приоритет имеют бумажные записи. Кадастровые дела хранятся бессрочно. Изменения данных не делают предыдущую информацию неактуальной, если не установлено иное. В государственный кадастр недвижимости могут добавляться временные данные для целей государственной регистрации и кадастровых работ.

Обновление кадастрового учета осуществляется органами под контролем федеральных органов, уполномоченных на регулирование этой сферы [5, с. 114]. Ответственность за ведение кадастровой деятельности в регионах и областях России возлагается на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Росреестр контролирует и координирует работу местных органов кадастровой палаты, а также обеспечивает выполнение законодательства о кадастре недвижимости. В каждом субъекте Российской Федерации имеются территориальные подразделения Росреестра, которые осуществляют регистрацию прав на недвижимое имущество, обеспечивают доступ к кадастровым данным и оказывают консультационную поддержку гражданам и организациям.

После рассмотрения предоставленных документов орган кадастрового учета принимает решение о постановке объекта недвижимости на кадастровый учет или об отказе в этом. В случае положительного решения выдается выписка из кадастровой информационной системы, подтверждающая внесение объекта недвижимости в государственный кадастр [6, с. 43].

В Крыму органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество является госкомрегистр – это орган, на уровне конкретного субъекта. Росреестр – федеральный орган исполнительной власти в целом.

Основной особенностью регистрации недвижимости в Крыму можно считать освобождение от уплаты пошлины за госрегистрацию ранее приобретенных прав на недвижимость в Крыму. Освобождение от уплаты пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, возникших на территориях Крыма и Севастополя до их вхождения в РФ в качестве ее субъектов было продлено до 1 января 2025 года. Важно отметить то, что если регистрация производится впервые, то в таком случае госпошлина оплачивается в полном размере.

Изначально переходный период регистрации был установлен до 1 января 2017 года, а затем продлен до 1 января 2023 года. Процедуры переоформления прав граждан и юридических лиц на земельные участки были реализованы не в полной мере, исходя из этого было принято решение о продлении освобождения от уплаты пошлины.

Такое освобождение помогает синхронизировать сроки завершения интеграции Крымского региона в экономическую и правовую системы РФ. Переход от украинской сферы законодательства в российское правовое поле занимает значительное время для граждан. Завершению мероприятий препятствовало также отсутствие необходимой технической документации, которая требуется, в частности, для проведения кадастровых работ, судебные процессы, кадастровые ошибки и т.д. [9]. Также препятствовало нежелание многих людей заниматься переоформлением считая это ненужной бумажной волокитой.

На данный момент интеграцию Крымского региона в правовую систему РФ можно считать завершенной. Конечно, не все объекты недвижимости были переоформлены, но количество таких минимально. Все объекты, которые оформляются впервые, проходят процедуру без каких-либо льгот. Такую систему и полученный опыт можно считать вполне успешным, более того, он применим на новых территориях Российской Федерации.

Список литературы:

1. О кадастровой деятельности: Федеральный закон № 221 от 24.07.2007: [Государственной Думой 4 июля 2007 года] // СПС Гарант. 2023 г. № 2. С. 1–48. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/?ysclid=lx (дата обращения: 12.10.2024).
2. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон № 135 от 29.07.1998: [Государственной Думой 16 июля 1998 года] // СПС Гарант. 2023 г. № 3. С. 1–26. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (дата обращения: 12.10.2024).
3. Андреева В.И. Делопроизводство: Требования к документообороту фирмы (на основе ГОСТов РФ). М.: Бизнес-шк. «Интел-синтез», 2018. 211 с.
4. Архипов В.А. Организационно-распорядительная документация: учебное пособие. М.: Изд-во стандартов, 2019. 119 с.
5. Атаманов С.А. Автоматический кадастровый аудит недвижимого имущества по выписке из Единого государственного реестра недвижимости / С.А. Атаманов, С.А. Григорьев // Модели и технологии природообустройства (региональный аспект). 2018. Т. 1, № 6. С. 113–117.
6. Кузнецова Т.В. Делопроизводство. Организация и технологии документационного обеспечения управления / Т.В. Кузнецова, Л.В. Санкина, Т.А. Быкова. Москва: Юнити-Дана, 2023. 359 с.
7. Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым: Закон Республики Крым № 38-ЗРК от 31.07.2014: [Государственным советом Республики Крым 30 июля 2014 года] // СПС КонсультантПлюс. 2023 г. URL: <https://mzem.rk.gov.ru/documents/7d08cf43-be5c-4d67-94f3-87ba638fb8cc> (дата обращения: 29.10.2024.).
8. Документ в современном обществе: исторические, концептуальные и методические аспекты изучения: коллективная монография / И.С. Башкова,

Н.Д. Борщик [и др.]: отв. ред. Н.Д. Борщик. Симферополь; Курск: Изд-во «Университетская книга», 2019. 223 с.

9. Документ в современном обществе: исторические, концептуальные и методические аспекты изучения: Коллективная монография. Вып. 2: к 240-летию вхождения Крыма в состав России / И.С. Башкова, Н.Д. Борщик [и др.]; отв. ред. Н.Д. Борщик. Симферополь; Курск: Изд-во ЗАО «Университетская книга», 2024. 256 с.