

Исправление реестровых ошибок и выявление нарушений землепользования с использованием беспилотных воздушных судов

К.А. Литвинцев
и. о. директора ФГБУ «ФКП Росреестра»

Кадастровая палата

**РОСРЕЕСТР**Федеральная
кадастровая
палата

Подведомственное учреждение Росреестра Создана в 2001 году. Основные виды деятельности:

- внесение сведений о границах
- предоставление сведений из ЕГРН
- оператор ФГИС ЕГРН
- кадастровое деление на районы и кварталы
- определение кадастровой стоимости
- определение координат в рамках исправления реестровых ошибок

82 ФИЛИАЛА**22 ТЫСЯЧИ
РАБОТНИКОВ**

Нормативные основы

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 13.07.2015 № 218-ФЗ**

«О государственной регистрации недвижимости»

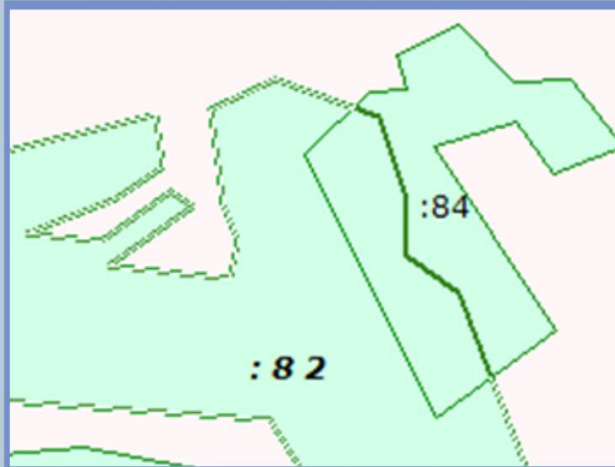
**УСТАВ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**, утвержденный приказом Росреестра
от 01.09.2011 № П/331**ГОТОВАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ СХЕМА****УНИКАЛЬНЫЙ ОПЫТ ВЕДЕНИЯ КАДАСТРА****КРУГЛОСУТОЧНЫЙ
CALL-ЦЕНТР****УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ
ЦЕНТР**

Исправление реестровых ошибок

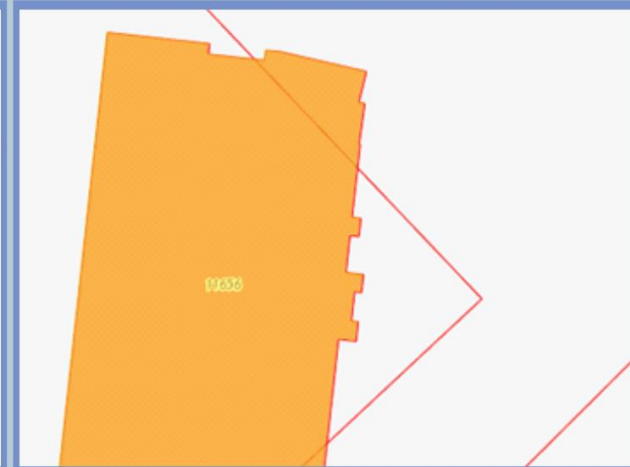
МАССОВОЕ СМЕЩЕНИЕ



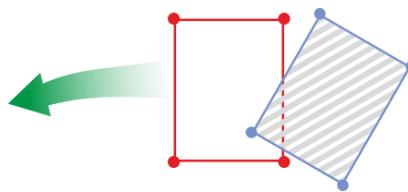
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЧАСТКОВ



ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЧАСТКА И ОКС



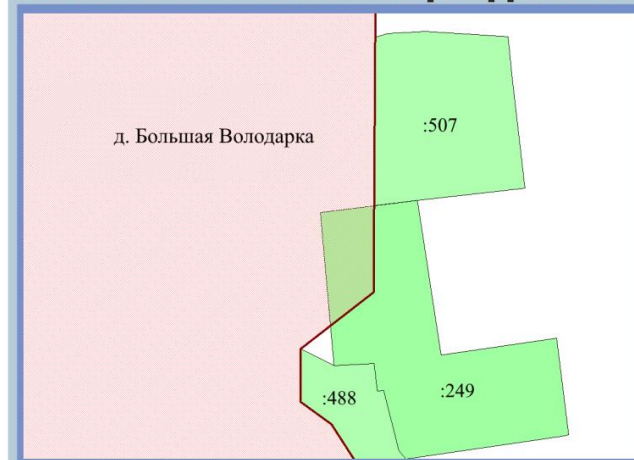
**ЕДИНЫЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР
НЕДВИЖИМОСТИ**



>5,7 % 3,5 млн

УЧАСТКОВ ИМЕЮТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ГРАНИЦЕЙ ДЕРЕВНИ



Наполнение реестра сведениями

ПРОБЛЕМА

В ЕГРН **ОТСУТСТВУЮТ** ГРАНИЦЫ



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



**ЕДИНЫЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР
НЕДВИЖИМОСТИ**

ДОЛЯ УЧАСТКОВ С ГРАНИЦАМИ

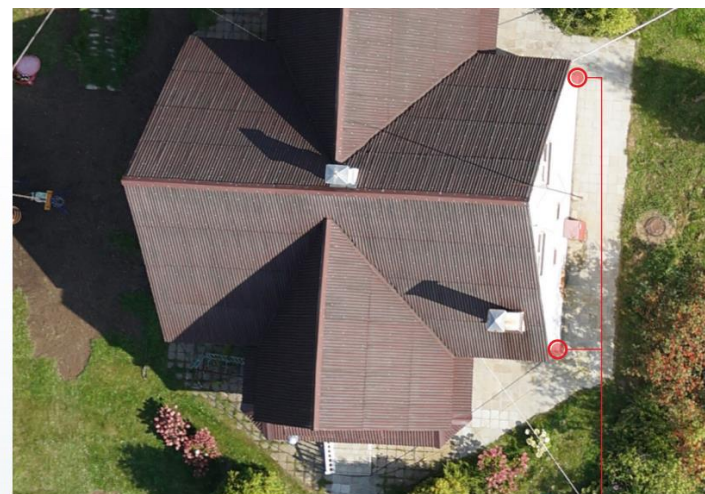
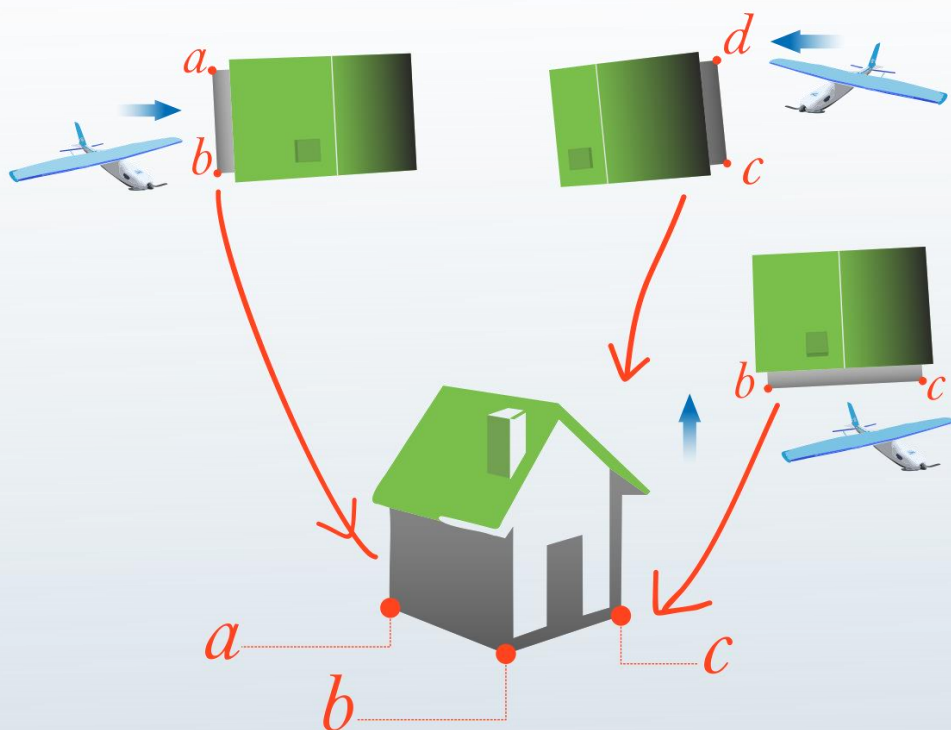
ЯНВАРЬ 2020 $\geq 70\%$

ДЕКАБРЬ 2021 $\geq 85\%$

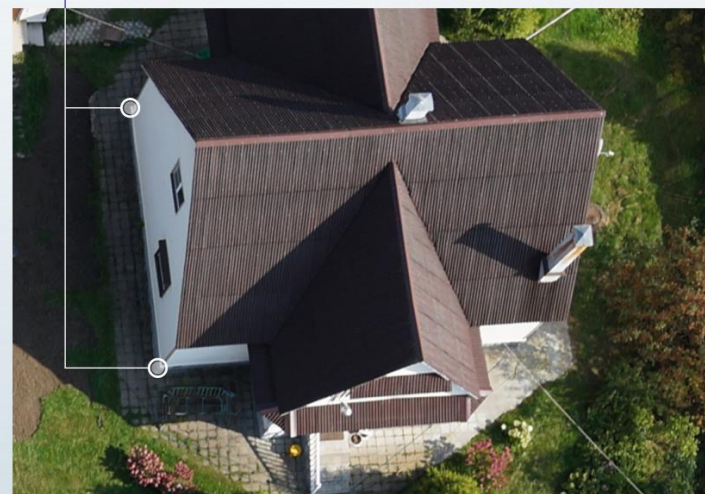
ДЕКАБРЬ 2022 $\geq 90\%$

Фотограмметрический метод

ИСТИННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СКРЫТЫХ ТОЧЕК



СЪЕМКА СТЕРЕОПАРОЙ
(ПОД РАЗНЫМ УГЛОМ)



Преимущества фотограмметрического метода

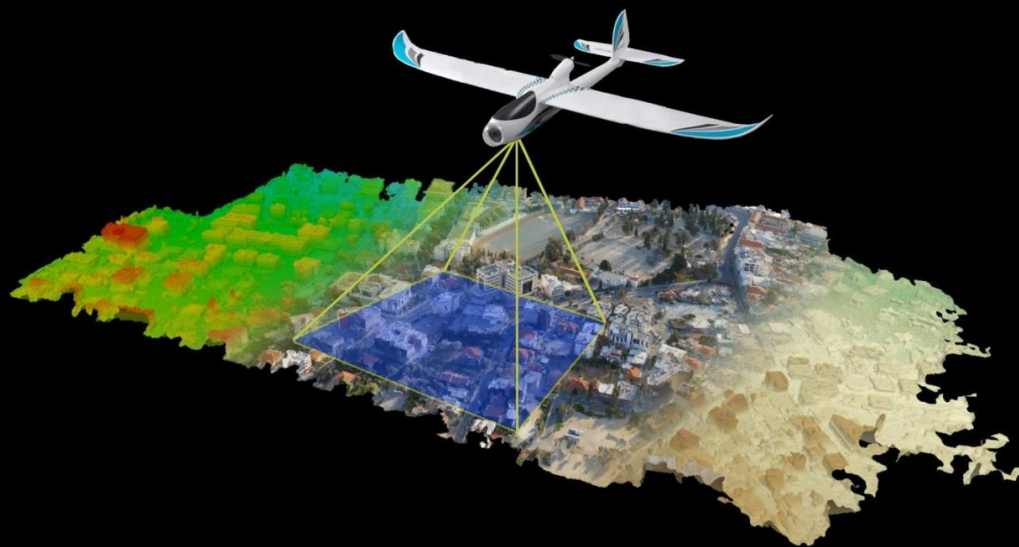
✓ ЭКОНОМИЯ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ

✓ СОКРАЩЕНИЕ ВРЕМЕННЫХ ЗАТРАТ

РАСПОЗНАВАНИЕ



ТОЧНОСТЬ ИЗМЕРЕНИЙ



Источники материалов



a



b

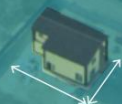
**РЕГИОНАЛЬНАЯ АЭРОФОТОСЪЕМКА
И СОЗДАНИЕ ЦИФРОВЫХ
СТЕРЕОФОТОГРАММЕТРИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
НАДЗОР РОСРЕЕСТРА**



**РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
800 НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

СТЕРЕОМОДЕЛИ



Результаты выявления объектов недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) для вовлечения их в оборот и эффективного использования на примере Бураевского района Республики Башкортостан

Для анализа использованы:

- Стерефотограмметрический комплекс;
- Цифровая фотограмметрическая система PHOTOMOD;
- Сведения ФГИС ЕГРН.

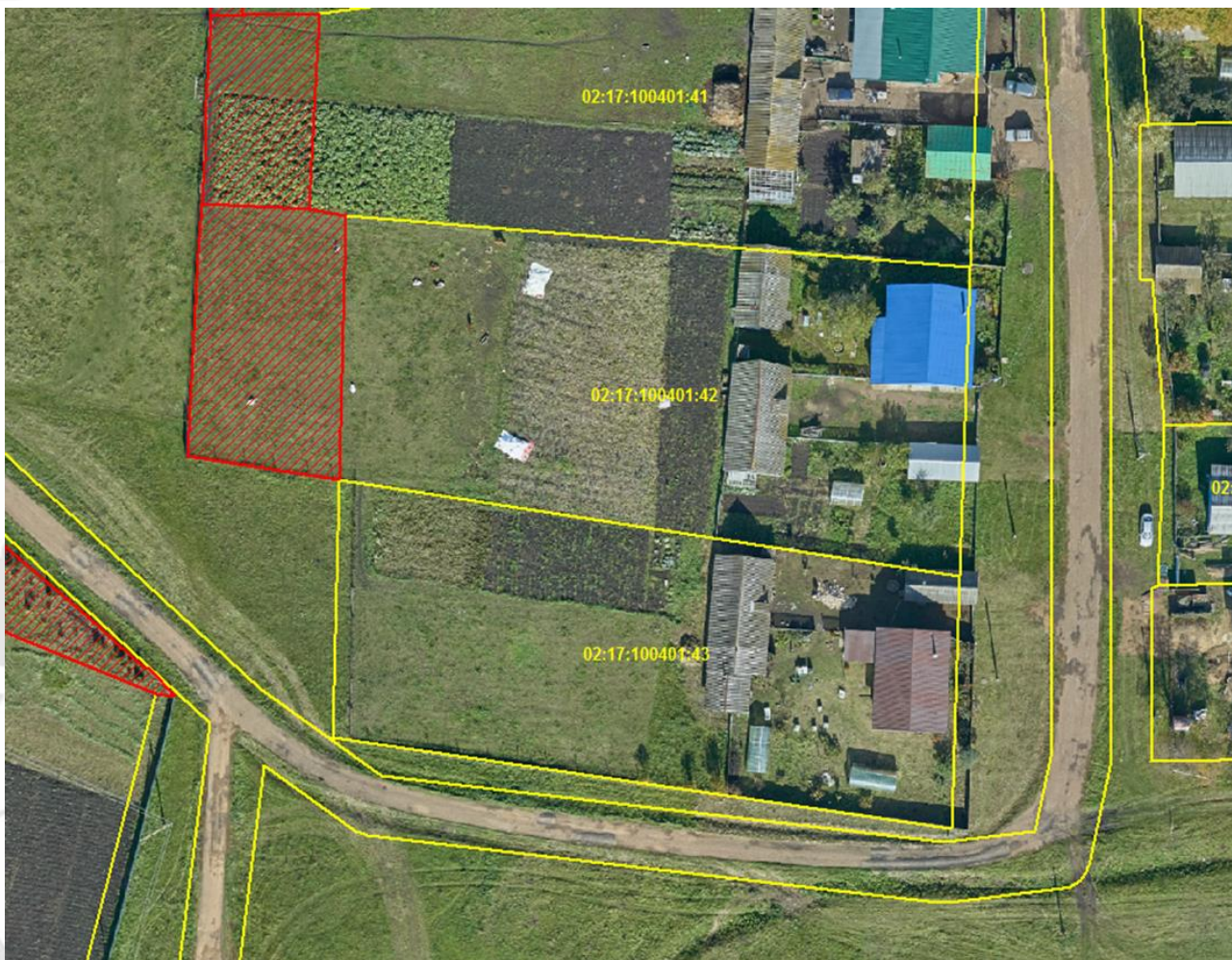
Анализ проведен на основании Стереоскопической модели местности **масштаба 1:500** (точность определения координат характерных точек границ 10 см).

Стереомодели подготовлены АО «УСГИК» по заказу Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

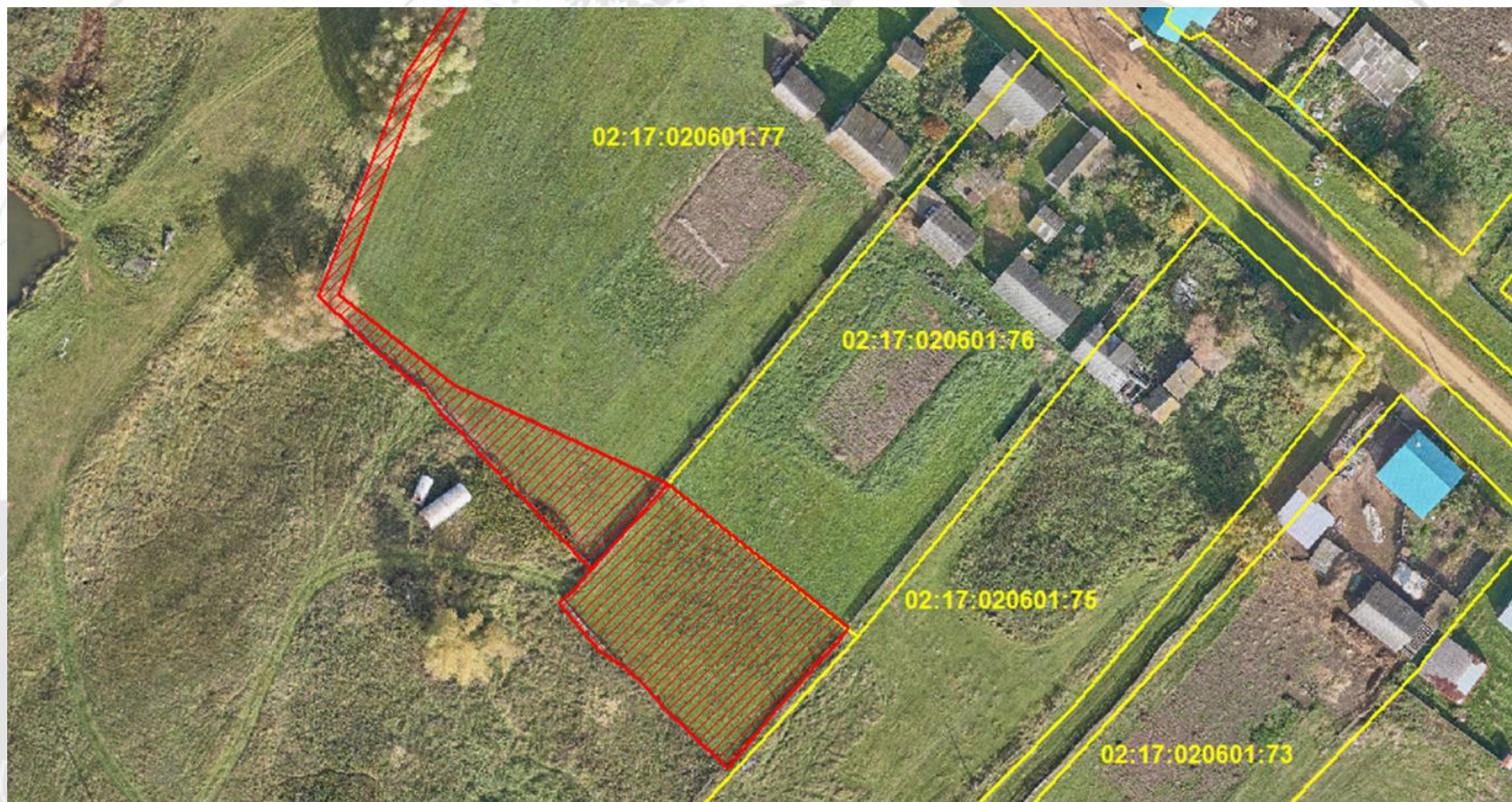
Всего проанализировано сведений о:		%
- Земельных участках	15833	
- ОКС	3036	
<p>Выявлено:</p> <p>- земельных участков, сведения в ЕГРН об учтенной площади которых не соответствуют фактически используемой площади, полученной по стереомоделям более чем на 10%</p>	1221	8%
<p>- земельных участков, на которых расположены ОКСы, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и права на которые не зарегистрированы</p>	2412	15%
<p>- земельных участков, на которых расположены ОКСы (присвоены кадастровый номер), права на которые не зарегистрированы</p>	624	4%



У земельного участка с кадастровым номером 02:17:040218:214, расположенного по адресу: с. Бураево, ул. Коммунистическая, д. 2, площадь по сведениям ЕГРН равна 333 кв.м., по картографическим данным 609 кв.м.
ОКС по сведениям ЕГРН не стоит на учете.



У земельного участка с кадастровым номером 02:17:100401:42, расположенного по адресу: д.Кушманаково, ул.Лесная, д.14, площадь по сведениям ЕГРН равна 3165 кв.м., по картографическим данным 3846 кв.м.



У земельного участка с кадастровым номером 02:17:020601:76 , расположенного по адресу: д. Улеево, ул. Солнечная, д.57, площадь по сведениям ЕГРН равна 3150 кв.м., по картографическим данным 4097 кв.м.

Возможная итоговая сумма поступлений в местный бюджет с учетом ежегодной и единовременной прибыли на территории Бураевского района Республики Башкортостан

Стоимость выкупа, руб.	5 483 091
Штраф в рамках муниципального земельного контроля	6 095 000
Итого единовременная прибыль, руб.	11 578 091
Дополнительный земельный налог на выкупленную часть, руб. в год	36 556
Налог на имущество руб. в год	1 813 892
Итого периодических поступлений (ежегодно), руб.	1 850 448

При средней площади жилого дома 50 кв.м. по выявленным ОКС (3036 объектов) при регистрации прав на них возможная цифра ввода жилья равна **151 800 кв.м.**

При средней стоимости кадастровых работ по подготовке технического плана здания 7000 рублей стоимость работ для постановки на учет 2412 объектов капитального строительства составит **16 884 000 рублей.**

При средней стоимости кадастровых работ по подготовке межевых планов на земельный участок 5000 рублей стоимость работ по учету выявленных 1221 земельных участков составит **6 105 000 рублей.**

Прогнозируемые результаты



ДОСТОВЕРНОСТЬ РЕЕСТРА

- ✓ исправление реестровых ошибок
- ✓ устранение пересечений границ и массового их смещения
- ✓ без дополнительной финансовой нагрузки на правообладателя
- ✓ у правообладателей сохраняется возможность обращения с заявлением о кадастровом учете



ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

кардинально иные темпы роста доли объектов недвижимости, имеющих границы, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства



ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ

- ✓ повышение объективности кадастровой оценки
- ✓ сокращение судебных споров
- ✓ снижение рисков ведения бизнеса
- ✓ повышение инвестиционной привлекательности
- ✓ эффективное управление территориями

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии