

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА»

Землеустроительный факультет
Кафедра землеустройства и земельного кадастра

АНДРИЕНКО КИРИЛЛ ПАВЛОВИЧ

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ

Руководитель ОПОП ВО

к.э.н., профессор

 Барсукова Г. Н.

«06» июля 2023 г.

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ

заведующая кафедрой,

к.э.н., профессор

 Яроцкая Е. В.

«06» июля 2023 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ О ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ В ЕГРН В ЦЕЛЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ (НА ПРИМЕРЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ)

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность «Управление земельными ресурсами»

Выполнил:


подпись

К. П. Андриенко

Руководитель:

к.с.-х.н., доцент


подпись

З. Р. Шеуджен

Краснодар 2023

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА
Землеустроительный факультет
Кафедра землеустройства и земельного кадастра
Направление 21.04.02 – Землеустройство и кадастры
Направленность «Управление земельными ресурсами»

Утверждаю:
Зав.кафедрой
проф. Е. В. Яроцкая
«13» сентября 2021 г.

Задание

на выполнение выпускной квалификационной работы

Андрienко Кирилла Павловича
ФИО обучающегося

1) Тема: Повышение достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений (на примере Краснодарского края)

Утверждена приказом по университету № 7902 от «29» сентября 2021 года.

2) Срок сдачи на кафедру законченной работы

«30» июня 2023 года.

3) Исходные данные к выпускной квалификационной работе:

- Правила землепользования и застройки п. Сенной;
- Данные сайта федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- Сведения из справочно-информационного ресурса «Публичная кадастровая карта».

4) Название разделов ВКР

Введение

1 Теоретические аспекты информационного обеспечения ЕГРН о земельных участка

2 Оценка соответствия сведений ЕГРН принципам ведения кадастра недвижимости

3 Обоснование мероприятий по повышению достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений в Краснодарском крае

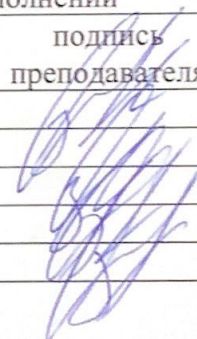
Заключение

Список использованных источников

5) Перечень графического и табличного материала

- Карта градостроительного зонирования п. Сенной
- Таблица сроков осуществления государственного кадастрового учета
- Таблица видов недостоверной информации в ЕГРН

6) План-график выполнения ВКР с указанием разделов:

Раздел	Консультант	График выполнения		
		Срок выполнения	Отметка о фактическом выполнении	
			дата	подпись преподавателя
Введение	Шеуджен З.Р.	02.11.2021	02.11.2021	
1	Шеуджен З.Р.	01.02.2022	01.02.2022	
2	Шеуджен З.Р.	01.05.2022	01.05.2022	
3	Шеуджен З.Р.	01.03.2023	01.03.2023	
Заключение	Шеуджен З.Р.	05.06.2023	05.06.2023	

Дата выдачи задания «13» сентября 2021 г.

Руководитель: к.с-х.н., доцент

З.Р. Шеуджен

Задание принял к исполнению:

Обучающийся группы ИЗ-2141

К.П. Андриенко

«13» сентября 2021 г.

Аннотация

Андриенко К.П. Повышение достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений (на примере Краснодарского края)

Место написания выпускной квалификационной работы: Кубанский государственный аграрный университет, кафедра землеустройства и земельного кадастра, направление 21.04.02 – «Землеустройство и кадастры», руководитель – к.с.-х.н., доцент З. Р. Шеуджен.

2023 г., 114 с., 3 табл., 36 рис., 50 источников.

ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, ИНФОРМАЦИОННАЯ
НАПОЛНЯЕМОСТЬ ЕГРН, КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ,
ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ, НЕДОСТОВЕРНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

В выпускной квалификационной работе исследованы процессы и методы, применяемые в современных системах регистрации недвижимости, с целью обеспечения полноты, актуальности и достоверности информации о земельных участках. Работа включает анализ законодательного обеспечения взаимодействия информационной системы ведения ЕГРН с другими государственными и муниципальными информационными системами, а также системы межведомственного электронного взаимодействия.

Содержание

Введение.....	7
1 Теоретические аспекты информационного обеспечения ЕГРН о земельных участках.....	10
1.1 Государственный кадастровый учет и регистрация прав как инструмент внесения сведений в ЕГРН о земельных участках	10
1.2 Межведомственное информационное взаимодействие в целях информационной наполняемости ЕГРН о земельных участках	17
1.3 Необходимость повышения достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений	25
2 Анализ соответствия сведений ЕГРН принципам ведения кадастра недвижимости.....	32
2.1 Информационная наполняемость ЕГРН о земельных участка в Краснодарском крае.....	32
2.2 Влияние результатов кадастровых работ на достоверность сведений ЕГРН	43
2.3 Перспективы повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках.....	52
3 Обоснование мероприятий по повышению достоверности	60
информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений в Краснодарском крае.....	60
3.1 Формирование информационной модели недостоверной кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках.....	60
3.2 Алгоритм обработки недостоверной кадастровой информации.....	70
в ЕГРН	70
3.3 Социально-экономическое обоснование предложенных мероприятий	77
Заключение	82
Список использованных источников	84

ПРИЛОЖЕНИЯ.....	92
Приложение А – Информационная матрица кадастрового квартала по характеристикам земельных участков*	93
Приложение Б – База данных кадастрового квартала 23:30:0502004 по расчету земельного налога на земельные участки.....	108
Приложение В – Схема расположения земельных участков.....	114

Введение

Земля является одним из основных природных ресурсов и объектов гражданских прав, имеющих большое экономическое, социальное и экологическое значение. Рациональное использование и охрана земель являются важными условиями устойчивого развития общества и государства. Для обеспечения эффективного регулирования земельных отношений необходимо иметь достоверную и актуальную информацию о земельных участках, их характеристиках, правообладателях, ограничениях и обременениях прав на них.

В Российской Федерации основным источником такой информации является Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), который ведется органами регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ЕГРН содержит сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, а также сведения о кадастровом учете объектов недвижимости, в том числе о характеристиках земельных участков, их местоположении, категории, разрешенном использовании, площади, кадастровой стоимости и других сведениях.

Достоверность информации о земельных участках в ЕГРН имеет большое значение для защиты прав и законных интересов граждан, юридических лиц и государства, а также для предотвращения возникновения споров и конфликтов по поводу земель. Однако в настоящее время существует ряд проблем, связанных с низким качеством информации о земельных участках в ЕГРН, таких как:

- наличие ошибок в местоположении границ земельных участков, вызванных неточностями кадастровых работ или изменением реального положения границ;
- несоответствие сведений о категории земель или разрешенном использовании земельных участков действующему законодательству или фактическому использованию земель;

- несвоевременное или неполное внесение изменений в ЕГРН при изменении правового статуса земельных участков или совершении сделок с ними;
- несогласованность сведений о земельных участках в ЕГРН с другими государственными информационными системами (например, системой межевания территории РФ, системой государственного лесного реестра и др.).

Эти проблемы приводят к негативным последствиям для всех участников земельных отношений, таких как:

- нарушение права собственности на землю или других вещных прав на земельные участки;
- возникновение споров между правообладателями земельных участков или между ними и органами государственной власти по поводу определения границ, категории, разрешенного использования или стоимости земельных участков;
- потеря доходов от использования или распоряжения земельными участками или необоснованное обложение налогами или платежами за землю;
- нарушение порядка оборота земель или сделок с ними;
- деградация земель или нарушение экологического баланса на территории.

В связи с этим актуальной задачей является повышение достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений. Для ее решения необходимо провести комплексный анализ причин возникновения ошибок в информации о земельных участках в ЕГРН, выявить основные направления и механизмы повышения ее достоверности, а также разработать конкретные предложения по совершенствованию законодательства и практики в этой области.

Целью ВКР является разработка предложений по повышению достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- изучить теоретические аспекты информационного обеспечения ЕГРН о земельных участках;
- проанализировать соответствие сведений ЕГРН принципам ведения кадастра недвижимости;
- обосновать мероприятия по повышению достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений.
- дать социально-экономическое обоснование предложенных мероприятий.

Объектом ВКР являются земельные участки, расположенные в пределах Краснодарского края.

Предметом исследования являются правовые нормы и институты, регулирующие функционирование ЕГРН в отношении земельных участков.

Научная новизна работы заключается в разработке предложений и алгоритма обработки недостоверной кадастровой информации в ЕГРН, формировании информационной матрицы недостоверной кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках.

Практическая значимость ВКР заключается в том, что результаты исследования могут быть использованы всеми участниками земельных отношений с целью регулирования вопросов владения, пользования и распоряжения земельными участками, также органами исполнительной власти с целью повышения достоверности информации о земельных участках.

1 Теоретические аспекты информационного обеспечения ЕГРН о земельных участках

1.1 Государственный кадастровый учет и регистрация прав как инструмент внесения сведений в ЕГРН о земельных участках

Государственный кадастровый учет и регистрация прав представляют собой два важных элемента системы управления земельными ресурсами. Эти процедуры позволяют формировать надежную и актуализированную информацию о земельных участках, которая фиксируется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). На рисунке 1 показана схема осуществления государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости [5].

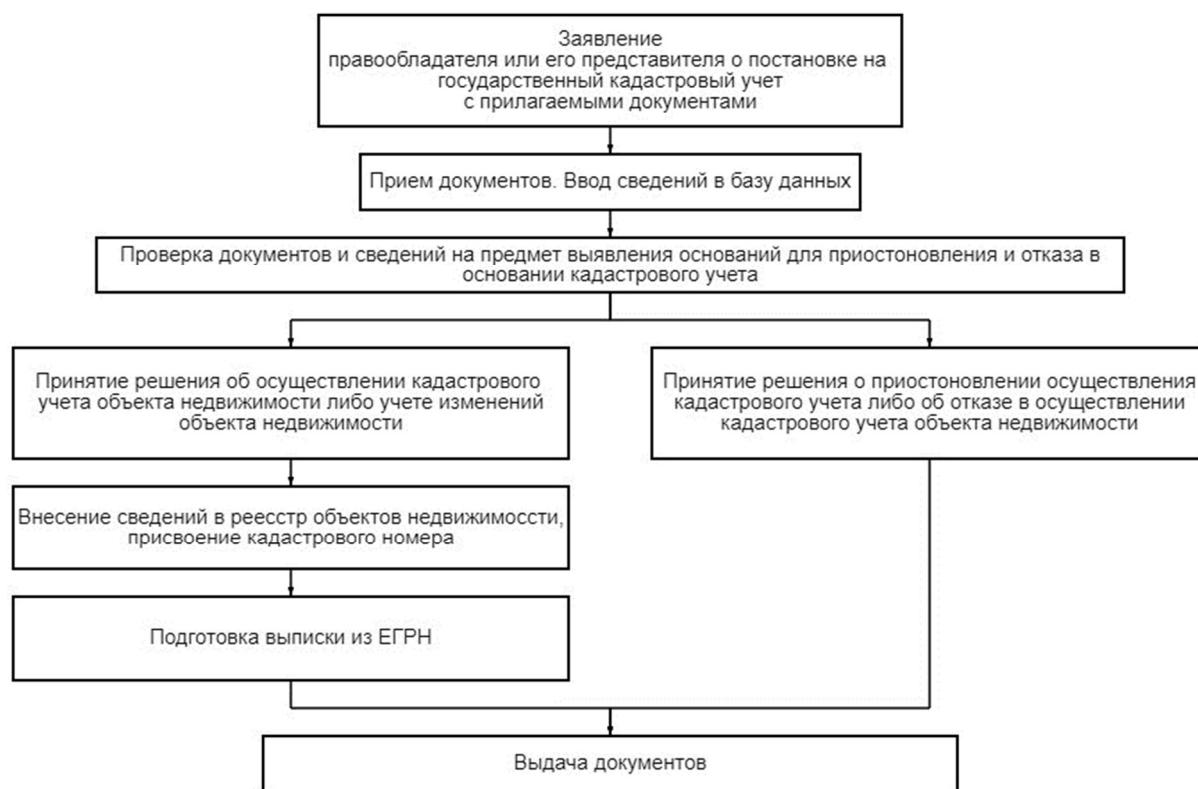


Рисунок 1 – Схема осуществления государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости

Государственный кадастровый учет занимает центральное место в этой системе. Его основной задачей является идентификация земельных участков и их характеристик, таких как площадь, местоположение, категория земель и вид разрешенного использования. Сведения, полученные в ходе кадастрового учета, являются основой для обеспечения правильного учета и оценки земель, а также для принятия обоснованных решений о их использовании и охране [18].

Государственный кадастровый учет – это деятельность по созданию и ведению кадастра недвижимости, который является частью ЕГРН и содержит сведения о характеристиках объектов недвижимости, в том числе земельных участках, их местоположении, категории, разрешенном использовании, площади, кадастровой стоимости и других сведениях. Государственный кадастровый учет осуществляется на основании документов, подтверждающих возникновение, изменение или прекращение прав на объекты недвижимости или их характеристик, а также результатов кадастровых работ, выполняемых кадастровыми инженерами. Государственный кадастровый учет направлен на обеспечение единства и достоверности информации о земельных участках в ЕГРН [25].

Регистрация прав на землю также играет ключевую роль в системе управления земельными ресурсами. Она обеспечивает официальное признание и защиту прав собственности и других вещных прав на землю. Данные о регистрации прав помогают упорядочить земельные отношения, предотвращая возможные споры и конфликты.

Все сведения, полученные в результате кадастрового учета и регистрации прав, вносятся в ЕГРН. Реестр представляет собой централизованную информационную систему, которая содержит объективные, достоверные и актуальные данные о земельных участках. ЕГРН обеспечивает доступ к информации для государственных органов, правообладателей и других заинтересованных лиц, что способствует повышению прозрачности и эффективности земельных отношений.

Деятельность по государственной регистрации прав на недвижимое имущество выполняет важную роль в создании и поддержке реестра прав в рамках ЕГРН. Этот реестр содержит информацию о зарегистрированных правах на различные объекты недвижимости, включая земельные участки, а также об ограничениях и обременениях, связанных с этими правами. Государственная регистрация прав осуществляется на основе соответствующих документов, которые отражают сделки с недвижимым имуществом или другие юридические факты, влияющие на возникновение, изменение или прекращение прав на недвижимость. Цель государственной регистрации прав заключается в защите прав и законных интересов владельцев земельных участков. Она направлена на обеспечение юридической стабильности и обеспечение надлежащей защиты собственности на недвижимое имущество [34]. Порядок осуществления государственной регистрации прав показан на рисунке 2.



Рисунок 2 – Порядок осуществления государственной регистрации прав показан на рисунке

Таким образом, государственный кадастровый учет и регистрация прав являются взаимосвязанными процессами, которые обеспечивают внесение сведений в ЕГРН о земельных участках. При этом государственный кадастровый учет отражает физическое состояние земельных участков и их характеристики, а государственная регистрация прав отражает юридическое состояние земельных участков и их правообладателей. Оба процесса подчиняются общим принципам ведения ЕГРН: единства, открытости, достоверности, актуальности и доступности информации.

Государственный кадастровый учет недвижимых имущественных объектов, в том числе объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, помещений) осуществляется на основании Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» [6].

Важность проведения государственного кадастрового учета недвижимости вытекает из необходимости иметь полную и достоверную информацию о недвижимом имуществе. Только после выполнения данного учета государственные органы могут располагать актуальными данными, которые обеспечивают возможность формирования наиболее эффективной налоговой стратегии. Таким образом, интерес государства заключается в том, чтобы государственный кадастровый учет был проведен с максимальной точностью и полнотой.

Осуществление процедуры государственного кадастрового учета недвижимости приносит собственникам определенные преимущества. В частности, данная процедура подтверждает их права на соответствующий объект, что в свою очередь предоставляет им свободу в владении и распоряжении имуществом согласно своим интересам. Так, государственный кадастровый учет не просто организует и упорядочивает информацию об объектах недвижимости, но и подтверждает права как юридических, так и физических лиц на эти объекты [37].

Чтобы произвести регистрацию прав недвижимого имущества для начала необходимо сделать кадастровый учет земельного участка. Этот механизм описывается в статье 1 218-ФЗ [5].

Процесс государственного кадастрового учета и регистрации прав инициируется заявлением, хотя в определенных обстоятельствах он может начаться на основе документов, представленных в орган, ответственный за регистрацию прав. Основы, на которых проводится государственный кадастровый учет или регистрация прав, иллюстрированы на рисунке 3.



Рисунок 3 – Основания для осуществления государственного кадастрового учета

Государственный кадастровый учет может не только осуществляться совместно с регистрацией прав, но и отдельно. Это зависит от характера ситуации земельного участка.

Случаи, в которых государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно рассмотрены на рисунке 4.

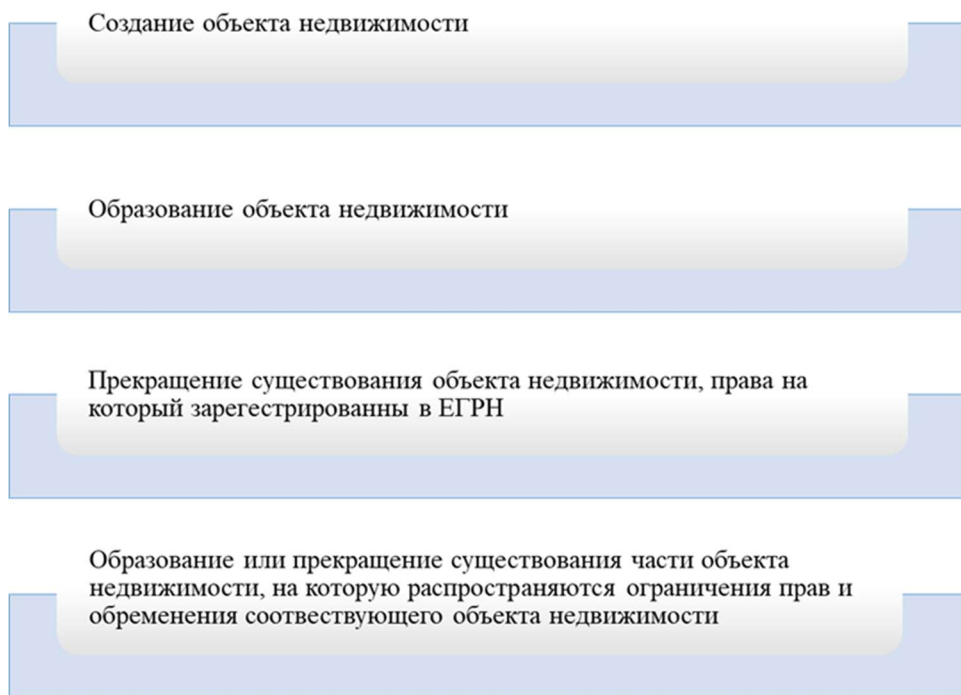


Рисунок 4 – Одновременное осуществление кадастрового учета и регистрации прав

Во всех остальных случаях государственный кадастровый учет проводится независимо от регистрации прав.

Заявитель или его законный представитель должен лично доставить документы, необходимые для кадастрового учета, в орган кадастрового учета. При этом подпись на документах должна быть нотариально заверена. Орган кадастрового учета имеет право отказать в проведении кадастрового учета, если документы принесены лицом, которое не указано в заявлении, или если лицо не предъявило документ, подтверждающий личность. Такие заявления регистрируются в книге учета и получают отметку об отказе в приеме. Также есть возможность отправить документы для кадастрового учета в электронном виде. Для этого их нужно подписать электронной цифровой подписью [5].

После завершения процедуры регистрации заявлений орган кадастрового учета создает учетное дело объекта недвижимости. В зависимости от способа отправки документов заявителем учетное дело

идентифицируется регистрационным номером заявления или регистрационным номером полученных документов.

Сроки проведения кадастрового учета представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Сроки проведения кадастрового учета

Ситуация	Сроки проведения кадастрового учета, если документы представлены	
	В подразделении Росреестра или Кадастровой палаты	Через МФЦ
Проведение кадастрового учета без одновременной госрегистрации прав	5 рабочих дней	7 рабочих дней
Одновременное проведение кадастрового учета и госрегистрации прав	10 рабочих дней	12 рабочих дней
Внесение сведений о ранее учтенной недвижимости	5 рабочих дней	

В частях 3 и 7 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ указано на неотъемлемую роль процедуры кадастрового учета и внесения сведений в отношении земельных участков. В результате выполнения этих процедур каждому объекту недвижимости присваивается уникальный кадастровый номер. Кадастровый номер земельного участка формируется путем объединения номера кадастрового квартала и порядкового номера записи об объекте недвижимости в ЕГРН, разделяемых символом двоеточия. Таким образом, кадастровый номер является уникальной идентификацией земельного участка в рамках ЕГРН, обеспечивающей его однозначное определение и отслеживание [6].

Выписка из ЕГРН подтверждает проведение кадастрового учета и регистрацию прав на недвижимость.

Таким образом, государственный кадастровый учет и регистрация прав играют существенную роль в системе внесения сведений о земельных участках в ЕГРН. Эти механизмы не только обеспечивают сбор, обработку, хранение и предоставление информации о земельных участках, но и являются фундаментом для регулирования земельных отношений и обеспечения устойчивого развития. Они позволяют установить четкую систему учета прав и ограничений на земельные участки, предотвращать конфликты и споры, а также обеспечивать прозрачность и достоверность данных. Государственный кадастровый учет и регистрация прав являются неотъемлемой частью эффективного инструмента для регулирования земельных отношений и, способствуют развитию экономики и улучшению жизни граждан [31].

Из анализа представленных данных следует, что властные структуры Российской Федерации осуществляют активную политику в области реформирования Единого государственного реестра недвижимости и совершенствования процедур внесения объектов недвижимости в ЕГРН. Целью этой политики является повышение уровня качества государственных услуг и формирование более систематизированной информации о недвижимых объектах и их собственниках в рамках ЕГРН.

Такие действия способствуют улучшению качества и эффективности государственных услуг и обеспечению более надежной системы кадастровой информации для всех участников рынка недвижимости.

1.2 Межведомственное информационное взаимодействие в целях информационной наполняемости ЕГРН о земельных участках

Межведомственное информационное взаимодействие играет существенную роль в обеспечении полноты, актуальности и достоверности информации о земельных участках в ЕГРН. Каждое звено государственного аппарата обладает важной информацией, которая может помочь в идентификации и регистрации земельных участков. Четкое и эффективное

сотрудничество между различными организациями позволяет совершенствовать процесс внесения и обновления данных в ЕГРН.

В России уже несколько лет активно развивается проект создания электронной системы межведомственного взаимодействия (СМЭВ). Ее ключевая миссия заключается в обеспечении информационной связности при предоставлении государственных и муниципальных услуг в цифровом формате [42].

Система межведомственного взаимодействия включает в себя множество структур: кадастровые органы, органы регистрации прав, органы территориального планирования и землеустройства, налоговые службы, органы местного самоуправления и другие. Информация, которой они владеют, существенно углубляет и расширяет кадастровую информацию, делая ее более полной и многофункциональной. На рисунке 5 показана схема межведомственного электронного взаимодействия

Межведомственное информационное взаимодействие представляет собой процесс координации и обмена информацией и документами, включая их цифровые версии, с целью эффективного предоставления государственных и муниципальных услуг. Это взаимодействие охватывает органы государственной власти, муниципальные органы, организации, подчиненные государственным или местным органам власти, а также многофункциональные центры и другие организации [25].

Межведомственный запрос может быть представлен как на бумажном носителе, так и в электронном виде. Он содержит требование о предоставлении необходимой информации и документации для оказания государственных или муниципальных услуг. Такой запрос может быть инициирован органом, обеспечивающим предоставление государственных услуг, органом, отвечающим за муниципальные услуги, или многофункциональным центром. В некоторых случаях, запрос может быть сделан через портал государственных и муниципальных услуг заявителем, ищущим предоставления услуг в электронной форме. Этот запрос будет направлен в

государственные органы, органы местного самоуправления или подведомственные им организации [42].

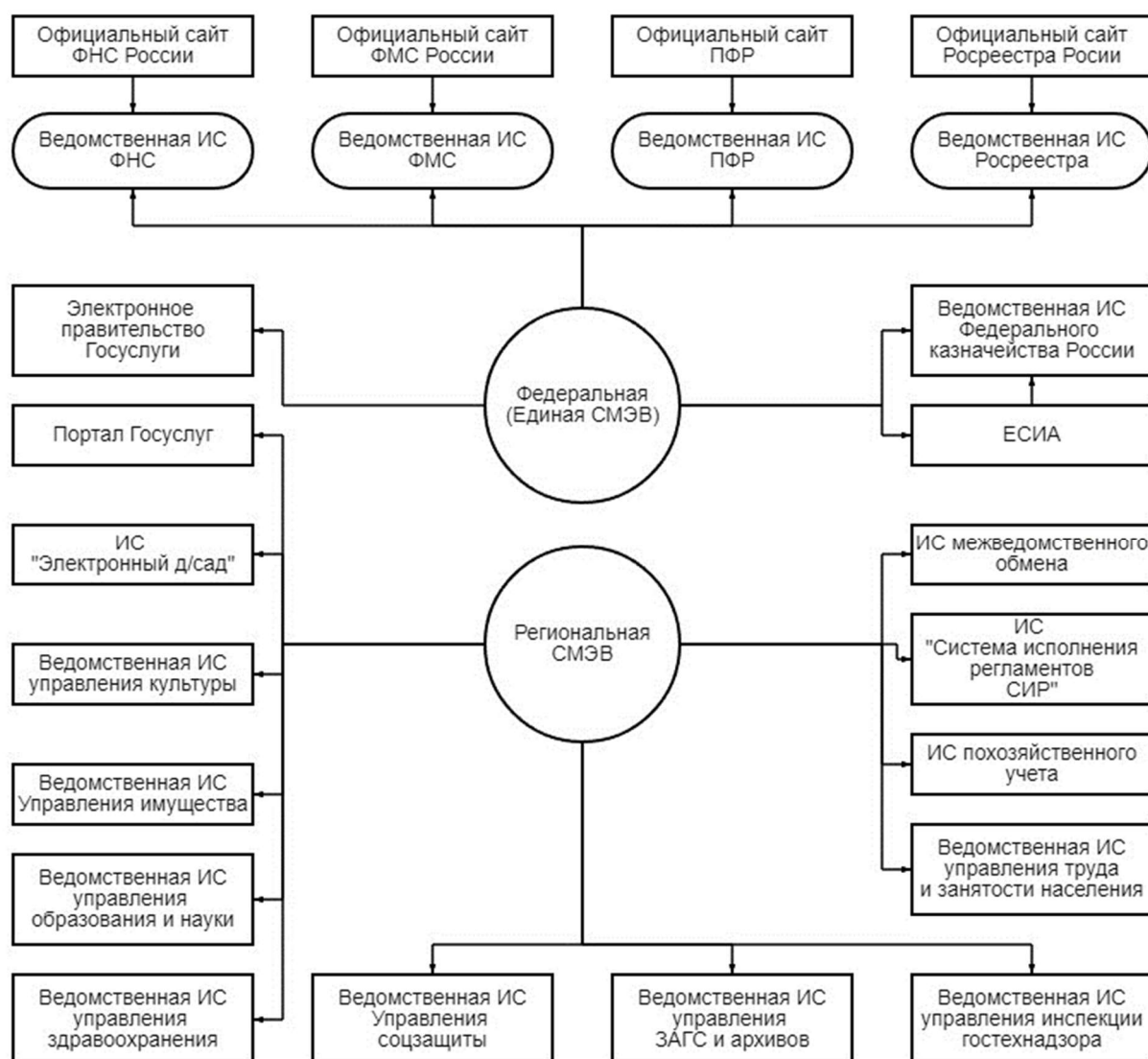


Рисунок 5 – Схема межведомственного электронного взаимодействия

На рисунке 6 показана общая схема оказания государственных услуг в электронной форме.



Рисунок 6 – Общая схема оказания государственных услуг в электронной форме

СМЭВ (Система Межведомственного Электронного Взаимодействия) выполняет важную функцию обеспечения эффективной передачи запросов, документов и информации, необходимых для оказания государственных и муниципальных услуг. Её основной целью является создание надежного механизма, который позволяет заявителям предоставлять требуемую информацию через единый портал и направлять её в информационные системы соответствующих органов и организаций, ответственных за предоставление запрашиваемых государственных услуг. Такая система обеспечивает согласованное и оперативное взаимодействие между различными структурами, минимизирует бюрократические процессы и улучшает доступность и качество государственных услуг для граждан и предприятий. СМЭВ играет ключевую роль в современной системе государственного управления, способствуя повышению эффективности и прозрачности административных процедур.

Использование единого портала играет важную роль в улучшении эффективности и прозрачности процесса. Заявители имеют возможность подавать свои запросы и документы через этот централизованный ресурс, который служит мостом к информационным системам различных органов и организаций. Таким образом, информация достигает своих назначений, а взаимодействующие стороны осуществляют предоставление необходимых государственных услуг.

В итоге, СМЭВ играет ключевую роль в обеспечении эффективного обмена информацией между заявителями и государственными органами. Это позволяет гарантировать точную и своевременную передачу запросов, документов и информации, необходимых для предоставления важных государственных и муниципальных услуг. Через единый портал, система становится средством связи и обеспечивает безупречное функционирование процесса предоставления государственных услуг.

Кроме того, СМЭВ способствует обмену электронными сообщениями между различными органами и организациями с целью отправки обработанных запросов, документов и сведений на единый портал через информационные системы этих органов и организаций.

Вместе с тем, система СМЭВ, задача которой заключается в интеграции всех факторов процесса предоставления государственных и муниципальных услуг в единую сеть, до сих пор находится на стадии развития. В числе причин, по которым государственные и муниципальные услуги невозможно в полной мере предоставлять с использованием электронных сервисов присутствуют как технические проблемы, так и организационные. Данные причины показаны на рисунке 7.

С 2007 года на территории нашей страны активно разрабатывается и постоянно совершенствуется уникальный юридический инструмент для идентификации и регистрации основных характеристик и свойств недвижимости. Этот инструмент представляет собой ЕГРН - организованный каталог данных, содержащий информацию о границах муниципальных

единиц, границах населенных пунктов, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территории, и так далее.



Рисунок 7 – Проблемы использования электронных сервисов.

Документы, производные от ЕГРН, выступают ключевым инструментом для обеспечения информационного взаимодействия между отдельными органами при решении задач по управлению земельными ресурсами, недвижимостью и территориями. Это особенно важно в контексте городов, которые отличаются разнообразием функций землепользования, широким спектром норм градостроительного регулирования и большим количеством различных экономических факторов.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определяет правовые основы ведения ЕГРН. В соответствии со статьей 32 главы 4 данного закона субъекты отношений по ведению ЕГРН несут обязанность предоставлять документы в регистрирующий орган при принятии ими следующих решений:

- о подтверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

- об изменении разрешенного использования и застройки либо о корректировке правил;

- о проведении, изменении или о прекращении действия Государственной границы РФ, границ между субъектами РФ, границ населенного пункта, особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, зон территориального развития, лесничеств, лесопарков; □ об установлении, изменении или о ликвидации зоны с особыми условиями использования территорий;

- о переходе земельного участка из одной категории земель в другую;

- о согласовании проекта межевания территории и др. Законодательство также содержит основные положения, регламентирующие взаимодействие информационной системы ведения ЕГРН и других государственных или муниципальных информационных систем. Это подтверждает формальный и структурированный характер такого взаимодействия. Данный обмен основан на принципах обеспечения полноты и достоверности информации, предоставляемой и получаемой в рамках информационного взаимодействия. Это означает, что все сведения, которые передаются из одной системы в другую, должны быть не только полными, но и достоверными. Достоверность – это основной принцип, который гарантирует, что информация является актуальной, точной и соответствует действительности. Полнота же гарантирует, что информация не является неполной или искаженной, что могло бы вызвать неправильное понимание или неверные выводы [20].

Взаимодействие информационной системы ведения ЕГРН и других информационных систем осуществляется на основе единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Это глобальная сеть, которая объединяет различные государственные и муниципальные системы в единое информационное пространство. К ней также могут быть подключены региональные системы межведомственного электронного взаимодействия, что

обеспечивает более эффективное и скоординированное управление информационными потоками. Это позволяет максимально использовать потенциал каждой из систем и увеличивает их совместную эффективность, обеспечивая целостность, актуальность и достоверность информации [20].

Понимание механизмов межведомственного информационного взаимодействия особенно важно при рассмотрении его в контексте регулирования земельных отношений. Усовершенствованная система обмена информацией способствует эффективному использованию и управлению земельными ресурсами, так как существенно упрощает процесс получения и обработки данных о земельных участках.

Интеграция системы ЕГРН с другими государственными и муниципальными информационными системами позволяет обеспечить своевременный и быстрый доступ к актуальным и достоверным сведениям о земельных участках, что ускоряет процесс принятия решений в области земельных отношений. Повышение качества и оперативности предоставляемой информации напрямую влияет на эффективность управления земельными ресурсами, их рациональное использование и охрану.

Система межведомственного электронного взаимодействия, включая региональные подсистемы, способствует более прозрачному и систематизированному ведению земельных отношений на различных уровнях управления. Это обеспечивает синхронизацию действий различных государственных органов и организаций, повышает скорость и качество обработки земельных документов, улучшает мониторинг земельного законодательства и контроль за его соблюдением.

Таким образом, усовершенствование межведомственного информационного взаимодействия, особенно в области земельных отношений, становится ключевым механизмом для повышения качества управления земельными ресурсами и эффективности регулирования земельных отношений на всех уровнях.

Вывод: Развитие информационных систем, обеспечивающих пополнение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) данными о земельных участках в рамках межведомственного информационного сотрудничества, будет способствовать уменьшению риска появления некорректной информации и улучшит информационные, организационно-управленческие, экономические и правовые аспекты принятия государственных и муниципальных решений.

1.3 Необходимость повышения достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений

Эффективное регулирование земельных отношений тесно связано с наличием актуальных и достоверных данных о земельных участках. Качество и своевременность таких данных могут влиять на прозрачность и справедливость регулирования, эффективность землепользования и решение многих социально-экономических задач.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является основным инструментом управления информацией о земельных участках в России. ЕГРН служит важной платформой для централизации и систематизации земельных данных, облегчая взаимодействие различных стейкхолдеров и упрощая процессы принятия решений [21].

На рисунке 8 изображен состав Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

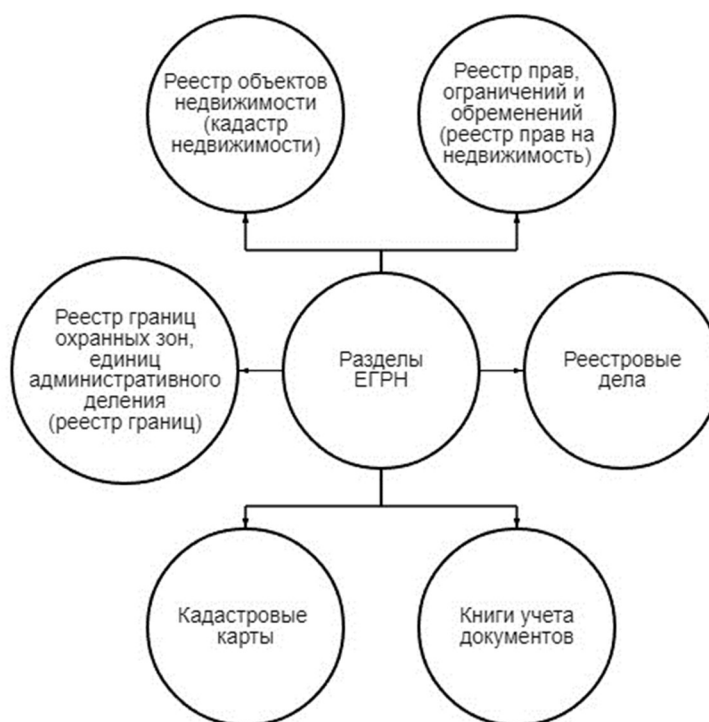


Рисунок 8 – Состав Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Однако, несмотря на значительные успехи в области цифровизации и стандартизации информации о земле, возникают проблемы с достоверностью и актуальностью данных. Искажение, устаревание или отсутствие важной информации может привести к неправильному принятию решений, конфликтам интересов и нерациональному использованию земли [12].

В этом контексте повышение достоверности информации о земельных участках в ЕГРН становится критически важной задачей. Это поможет обеспечить эффективное регулирование земельных отношений, устойчивое развитие территорий, а также снизить уровень земельных споров и конфликтов.

Расширение и улучшение процессов сбора, обработки и обновления информации, интеграция с другими информационными системами, усиление контроля за соблюдением норм и стандартов ввода и обработки данных – это только некоторые из мер, которые могут способствовать повышению достоверности данных в ЕГРН [14].

Одним из ключевых факторов, способствующих повышению эффективности регулирования земельных отношений, является качество и достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Основной целью кадастровых инженеров и органов регистрации недвижимости является пополнение ЕГРН актуальными и достоверными данными об объектах недвижимости. В данной области существует множество работ таких авторов, как К.А. Бачинин, Д.А. Матвеева, М.П. Дорош, С.А. Мамонтова и других, которые подчеркивают важность пополнения ЕГРН актуальными и достоверными сведениями, поскольку это существенно влияет на эффективность регулирования земельных отношений.

ЕГРН является совокупностью двух информационных ресурсов: Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН). В рамках ЕГРН кадастровая информация содержит семантические данные, характеризующие объекты недвижимости, а также информацию о правах на недвижимость и их собственниках, которая хранится в реестре прав на недвижимость [10].

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит кадастровую информацию, которая имеет значительное значение для определения налоговой базы территориальных единиц и для защиты конституционных прав собственников недвижимого имущества в Российской Федерации. Однако, в ЕГРН могут присутствовать неточности и ошибки, которые подрывают достоверность кадастровой информации. Поэтому, актуальной научно-технической проблемой является выявление и устранение таких неточностей и ошибок, что способствует снижению социального напряжения в регионах России [7].

М.П. Дорош отмечает, что статистические данные, полученные в результате миграции данных из ЕГРП и ГКН, указывают на наличие около 6,5% недостоверной семантической информации в ЕГРН относительно общего числа объектов недвижимости. Более того, с вводом информационного

ресурса ЕГРН можно предположить возрастание количества недостоверных данных [26].

С целью устранения ошибок в ЕГРП и ГКН, с 2010 года Министерство экономического развития Российской Федерации и Росреестр осуществляют комплексные мероприятия на основании разнообразных нормативных и информационных документов. Однако, эти документы не содержат достаточных методических рекомендаций по обработке большого количества недостоверной кадастровой информации.

Таким образом, обеспечение достоверности и качества кадастровой информации в ЕГРН остается актуальной проблемой, требующей дальнейших исследований и разработки методологических рекомендаций для работы с объемными данными, содержащими недостоверную информацию.

В свете продолжительных усилий по повышению достоверности информации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), необходимо разработать критерий оценки эффективности этих работ. Один из таких критериев может быть связан с показателем достоверности информации, содержащейся в ЕГРН [8].

Разработка и применение такого критерия позволит оценить степень достоверности информации, содержащейся в ЕГРН, и выявить основные виды недостоверной информации, требующие корректировки. Это в свою очередь позволит продолжить работу по улучшению качества данных и повышению достоверности ЕГРН [10].

Достоверность информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав (ЕГРН), может быть оценена на основе ряда характеристик. Эти характеристики включают сопоставимость информации из ЕГРН и Государственного кадастра недвижимости (ГКН), что означает идентичность информации, зарегистрированной в обоих реестрах. Кроме того, оценка достоверности основывается на обязательности или необязательности заполнения информации, ее соответствии значениям классификатора, соответствии маске данных, что предполагает соблюдение определенного

формата данных, а также соответствии типу данных, т.е. их соответствии определенному типу. Важной характеристикой является также уникальность информации. При этом различным видам кадастровой информации предъявляются различные требования. Например, кадастровый номер должен быть уникальным, в то время как площадь объекта не обязательно должна быть уникальной. Эти факторы в совокупности способствуют оценке достоверности информации в ЕГРН [26]. В таблице 2 приведены наиболее распространенные виды недостоверной кадастровой информации, обнаруженной в ЕГРН [26].

Таблица 2 – Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН

Вид недостоверной кадастровой информации в ЕГРП и ГКН	Вид недостоверной кадастровой информации в ЕГРН
Отсутствие кадастровых номеров у земельных участков в ЕГРП	Отсутствие кадастрового номера у актуального раздела в ЕГРН
Отсутствие кадастровых номеров у объектов капитального строительства в ЕГРП	Отсутствие кадастрового номера у актуального раздела в ЕГРН
Некорректное описание кадастровых номеров объектов недвижимости в ЕГРП	Наличие актуальных незасвидетельствованных сведений о характеристиках объекта недвижимости в кадастре недвижимости в ЕГРН
Дубли объектов в ЕГРП	Дублированные записи об объекте недвижимости в ЕГРН
Дубли субъектов в ЕГРП	Дублированные актуальные сведения о субъекте прав ЕГРН
Дубли объектов в ГКН	Дублированные записи об объекте недвижимости в ЕГРН
Несоответствие адресов объектов недвижимости кодам ФИАС в ЕГРП и ГКН	Некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
Несоответствие площадей объектов недвижимости в ЕГРП и ГКН	
Несоответствие видов объектов капитального строительства в ЕГРП и ГКН	
Несоответствие категории земель и разрешенного использования у земельных участков в ЕГРП и ГКН	

К.А. Бачинин утверждает, что создание методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН дает возможность выявлять

и корректировать недостоверную реестровую информацию в ЕГРН и выполнять контроль за выполнением данных работ. Важно отметить, что ошибки находившиеся внутри информационных систем ГКН и ЕГРП можно классифицировать отдельно для каждой системы, и выявляемые только при сравнении описаний основных сведений об объектах недвижимости в соответствующих базах [21].

Д.А. Матвеева в своих исследованиях подчеркивает, что в целях налогообложения объектов недвижимости Федеральная налоговая служба и Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) осуществляют информационное взаимодействие. Это является одной из важнейших функций ЕГРН. Специально для этого был разработан совместный приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, и Федеральной налоговой службы от 3 апреля 2018 года. Данный приказ содержит 68 критически важных параметров, которые относятся к объектам права так и к субъектам, также в данном содержится перечень критериев форматно-логического контроля и определена процедура передачи сведений [35].

Работы по повышению достоверности информации в ЕГРН проводятся до полного устранения ошибок определенного типа. Исключение составляют ситуации, когда исправление ошибок невозможно без необходимых документов, соответствующего волеизъявления правообладателя или изменений в действующем законодательстве.

На основании представленной информации можно сделать вывод о том, что усовершенствование системы качества данных в ЕГРН можно разделить на три основные группы:

- Гармонизация земельных участков и объектов капитального строительства.
- Работа с актуальными, но еще не подтвержденными данными.
- Обеспечение качества протоколов миграции данных из Единого – государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости в ЕГРН.

Повышение достоверности информации о земельных участках в ЕГРН может способствовать регулированию земельных отношений следующим образом:

- Улучшение прозрачности и справедливости решений: Достоверные данные о земельных участках позволяют проводить более точные оценки и анализы, что в свою очередь ведет к более обоснованным и справедливым решениям в вопросах землепользования;

- Облегчение конфликтов и споров: Точная и обновленная информация о земельных участках может помочь предотвратить или урегулировать земельные споры, обеспечивая более эффективное управление землей.

- Поддержка стратегического планирования и развития: Достоверная информация о земле необходима для разработки эффективных стратегий землепользования, способствующих устойчивому развитию.

- Улучшение эффективности и производительности: Точная информация о земельных участках может помочь в оптимизации использования земельных ресурсов, увеличении производительности и улучшении экономического развития.

- Поддержка инвестиционной привлекательности: Достоверные данные о земле могут увеличить привлекательность территории для инвесторов, так как снижает риски, связанные с неопределенностью или неясностью в отношении прав на землю.

Таким образом, улучшение качества данных в ЕГРН может привести к значительным улучшениям в регулировании земельных отношений, способствуя устойчивому развитию и общественному благосостоянию.

2 Анализ соответствия сведений ЕГРН принципам ведения кадастра недвижимости

2.1 Информационная наполняемость ЕГРН о земельных участках в Краснодарском крае

В настоящее время важным аспектом является обеспечение полноты и достоверности информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Это вопрос первостепенной важности, поскольку надлежащая информационная наполняемость ЕГРН существенно влияет на эффективное регулирование земельных отношений.

Для кадастровых инженеров и учетно-регистрационных органов ставится задача обеспечения полной и достоверной информации в реестре, чтобы гарантировать надлежащее ведение кадастровых работ и регистрацию прав.

На рисунке 9 представлен анализ информационной наполняемости ЕГРН о земельных участках в Краснодарском крае, в период с 2021 г. По 2023 г. Тенденция показывает увеличение общего количества участков в ЕГРН, уменьшение доли участков без границ.

Анализ информационной наполняемости Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в Краснодарском крае позволяет оценить уровень наличия и актуальности информации о земельных участках в регионе. Данный аспект играет важную роль в эффективном функционировании государственной системы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость.

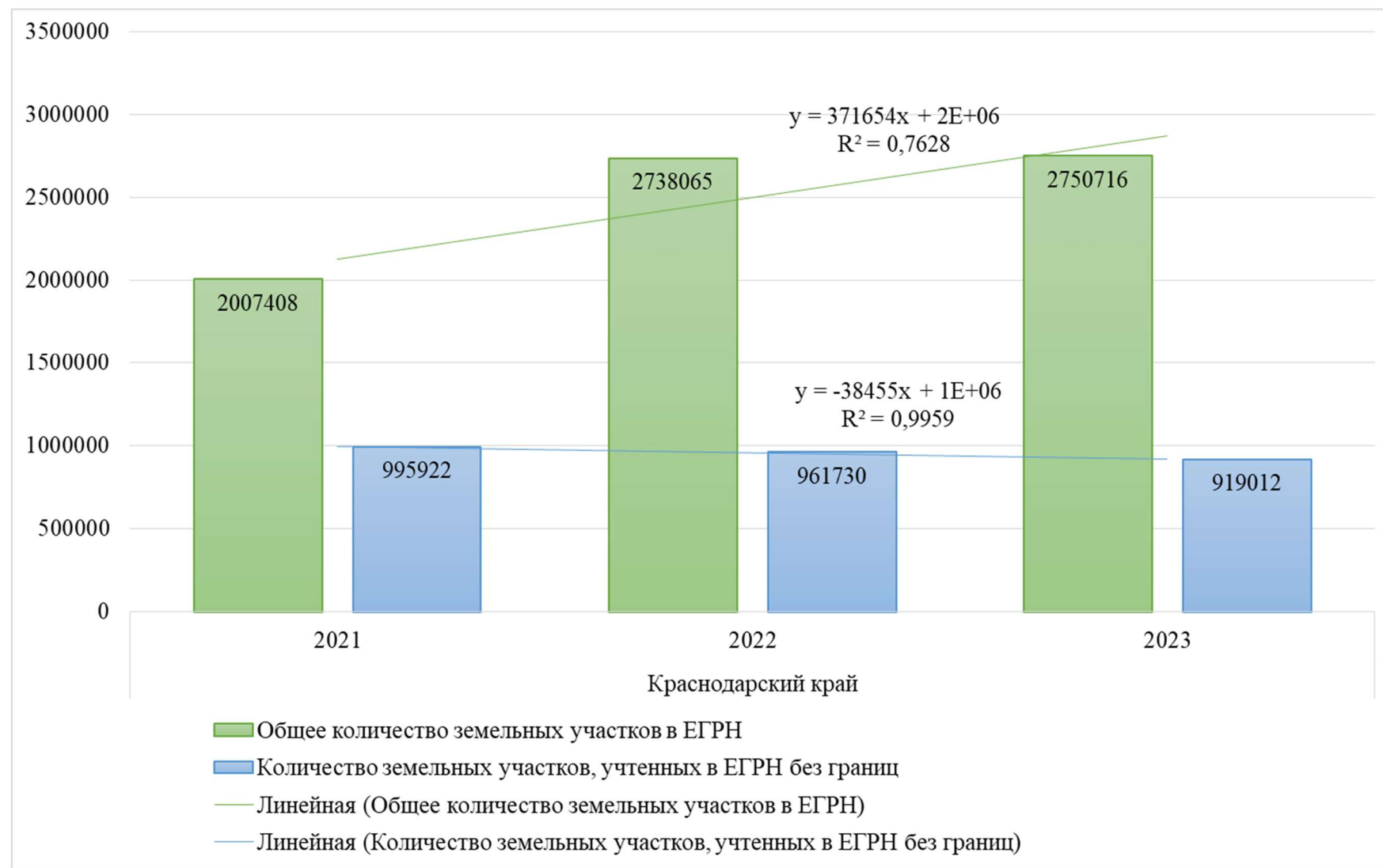


Рисунок 9 – Анализ информационной наполняемости ЕГРН о земельных участках в Краснодарском крае

Проблемы информационной наполняемости Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно рассмотреть с учетом трех основных аспектов [18, 23]:

– Отсутствие сведений в ЕГРН о существующих земельных участках. Эта проблема заключается в том, что некоторые земельные участки могут быть неправильно учтены или вовсе отсутствовать в реестре, что приводит к неполноте информации и возможным затруднениям в их правовом регулировании.

– Неточность сведений в ЕГРН о земельных участках. Возникающие ошибки и неточности в информации ЕГРН могут привести к неправильному определению границ земельных участков, неправильному указанию площади или характеристик участка, что создает препятствия для правового использования земли и управления ресурсами.

– Неполнота сведений в ЕГРН о земельных участках. Это связано с отсутствием или неправильным указанием дополнительной информации, такой как сведения о правах и ограничениях на земельный участок, его функциональном назначении и других важных атрибутах. Неполнота данных затрудняет эффективное использование земли и принятие обоснованных управленческих решений.

На рисунке 10 представлен количественный анализ неполноты сведений о земельных участках в ЕГРН в Краснодарском крае.

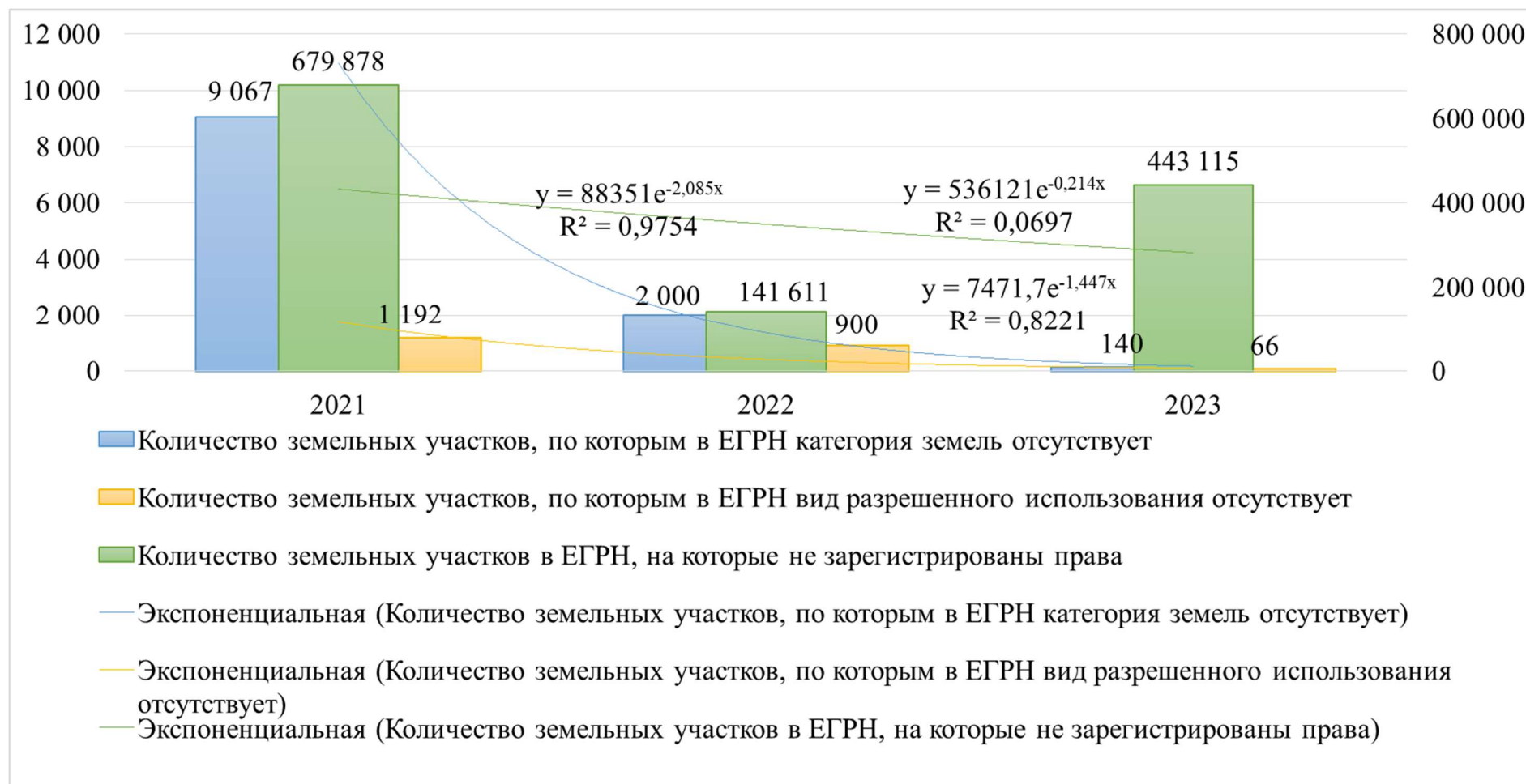


Рисунок 10 – Количественный анализ неполноты сведений о земельных участках в ЕГРН в Краснодарском крае

Существуют огромное количество ситуаций, когда в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) наблюдается неполнота сведений. Одним из самых распространенных случаев является отсутствие координат границ земельных участков. Обычно такие объекты недвижимости имеют статус "ранее учтенный", поскольку их государственный кадастровый учет был проведен до вступления в силу Федерального закона №221 "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 года (в настоящее время известного как "О кадастровой деятельности") [6].

Такая неполнота информации может быть вызвана отсутствием записей о координатах границ, которые являются важной частью описания земельного участка. Отсутствие точных координат может затруднять определение границ участка на местности, а также приводить к неопределенности при осуществлении сделок или разрешении споров, связанных с землей.

Для решения этой проблемы необходимо проводить уточнение координат границ земельных участков, а также вносить соответствующие записи в ЕГРН. Это поможет устранить неполноту информации и обеспечить более точное и надежное описание объектов недвижимости, способствуя эффективному регулированию земельных отношений. Не смотря на отсутствие сведений о границах, такие земельные участки облагаются налогом, поэтому на данных участках необходимо проводить кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади, так как площадь земельного участка влияет на кадастровую стоимость и, следовательно, на земельный налог [40].

На рисунке 11 показан анализ существующей ситуации полноты данных ЕГРН в Краснодарском крае.

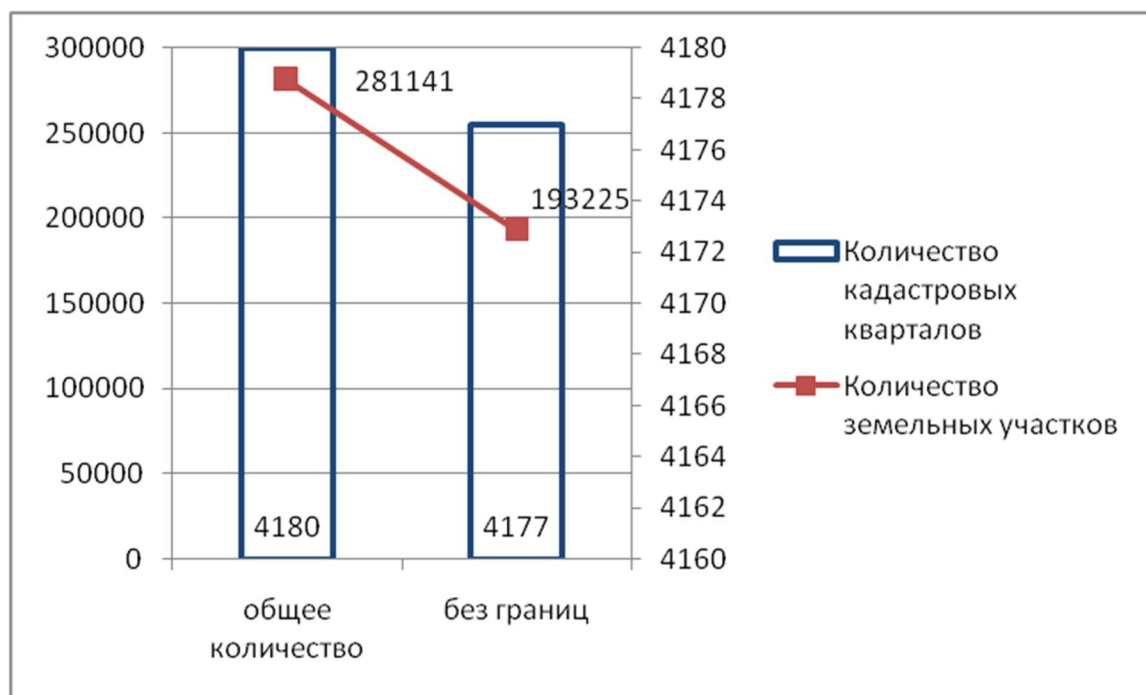


Рисунок 11 – Анализ существующей ситуации полноты данных ЕГРН в Краснодарском крае.

Таким образом, из общего количества земельных участков (2964449), учтенных с границами 1974045 (66,59%).

Гораздо сложнее обстоит ситуация, связанная с объектами недвижимости, которые фактически существуют, но отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Это создает значительные препятствия для составления статистических данных относительно таких объектов.

При переходе от традиционного бумажного документооборота к электронному в системах ГКУ и ГРП было обнаружено значительное количество ошибок, которые были наглядно представлены на рисунке 12. Эти ошибки свидетельствуют о недостоверности информации, относящейся к земельным участкам в ЕГРН.

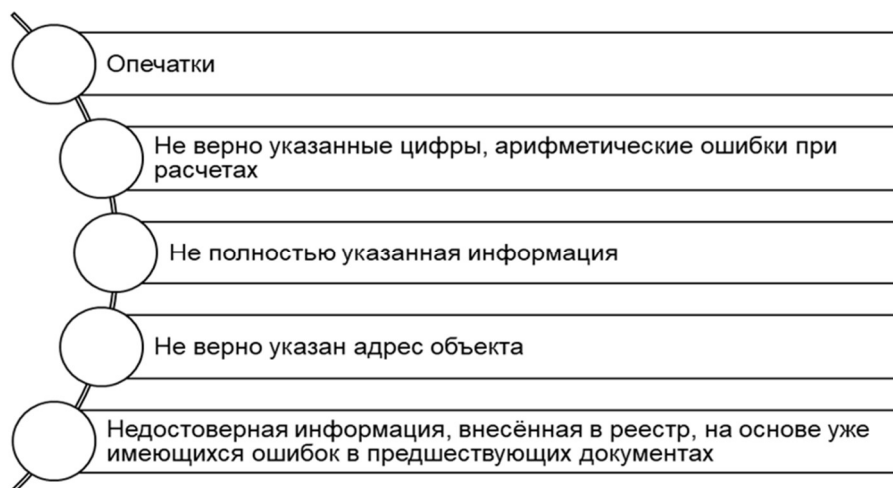


Рисунок 12 – Ошибки, возникшие при переходе от бумажного к электронному документообороту

Для исправления ошибок и актуализации сведений, содержащихся в ЕГРН, необходимо провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельных участков или обратиться собственнику земельного участка в Росреестр с заявлением на исправлении технической ошибки.

Для обновления информации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) используется еще один эффективный подход - проведение комплексных кадастровых работ. На рисунке 13 показаны основные принципы проведения комплексных кадастровых работ.

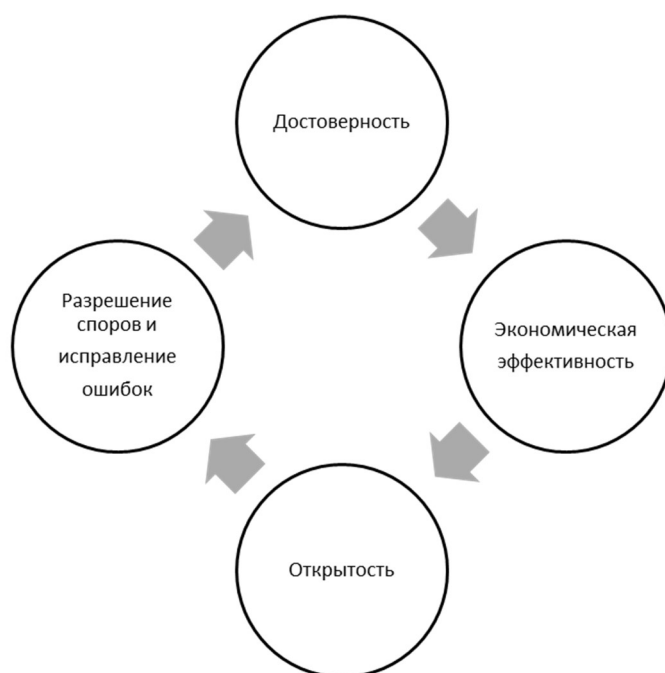


Рисунок 13 – Основные принципы проведения комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы представляют собой разновидность кадастровой деятельности, включающую в себя разработку и утверждение территориальной карты, согласование границ земельного участка и внесение соответствующей информации в Единый государственный реестр недвижимости.

Для обеспечения насыщенности информацией Единого государственного реестра недвижимости (ЕРГН) внесены изменения в Федеральный закон № 221 "О кадастровой деятельности". Согласно этим изменениям, начиная с 23 марта 2021 года, проведение комплексных кадастровых работ может осуществляться с использованием дополнительных бюджетных средств, что дает возможность собственникам объектов недвижимости выступать в качестве заказчиков данных работ [6]. На территории Краснодарского края в 2023 году планируется выполнение комплексных кадастровых работ на территории муниципальных образований города Краснодар, Северского района и Кореновского района.

На рисунке 14 показан перечень объектов комплексных кадастровых работ на территории МО г. Краснодар.

Кадастровый номер квартала	• Наименование объекта ККР
23:43:0133004	• НСТ «Росинка»
23:43:0133012	• НСТ «Компрессор»
23:43:0133013	• СНТ «Надежда»
23:43:0133014	• СНТ «Кавказ»
23:43:0133017	• СНТ «Прикубанье»
23:43:0133016	• СНТ «Труженик»
23:43:0133018	• СНТ «Строитель»
23:43:0133020	• НСТ «Восход»
23:43:0133023	• НСТ «Голубая Нива»
23:43:0133026	• СТ «Стекольщик»
23:43:0133029	• СТ «Кубань»
23:43:0133030	• СТ «Кубань-1»
23:43:0133031	• НДТ «Зелёный Огонёк»
23:43:0133033	• СТ «Электрик»
23:43:0133035	• НСТ «Проектировщик»
23:43:0133037	• СТ «Автомобилист-3»
23:43:0133038	• СТ «Мечта»
23:43:0133040	• СТ «Речник» в станице Елизаветинской

Рисунок 14 – Объекты ККР на территории МО г. Краснодар

На рисунке 15 представлен перечень объектов комплексных кадастровых работ на территории МО Северский район.

Кадастровый номер квартала	• Наименование объекта ККР
23:26:0207005	• СНТ Изумрудное Афипское г/п
23:26:0206005	• СНТ Колос Афипское г/п
23:26:0202007	• СНТ Медик-2 Афипское г/п
23:26:0202005	• СНТ Факел Афипское г/п
23:26:0401009	• СНТ Кубань Григорьевское с/п
23:26:0301011	• СНТ Кооператор Азовское с/п
23:26:0301004	• СНТ Кооператор Азовское с/п
23:26:0301012	• СНТ Радуга Азовское с/п
23:26:1103036	• СНТ Ручеёк Черноморское г/п
23:26:0501017	• СНТ Чародейка Ильское г/п
23:26:1001002	• СНТ Груша Смоленское с/п

Рисунок 15 – Объекты ККР на территории МО Северский район

На рисунке 16 представлен перечень объектов комплексных кадастровых работ на территории МО Кореновский район.



Рисунок 16 – Объекты ККР на территории МО Кореновский район

Проведение комплексных кадастровых работ является эффективным механизмом пополнения актуальной информацией в ЕГРН. Подобные меры позволяют обновить данные о множестве объектов недвижимости и создать необходимые карты-планы территории. Важно продолжать развивать и поддерживать такие работы, чтобы обеспечить актуальность и достоверность информации в ЕГРН, что является основой для эффективного управления недвижимостью и развития территорий.

Согласно проведенному анализу, обнаружено, что информация в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) пополняется сравнительно медленными темпами. Это обусловлено наличием ошибок, допущенными кадастровыми инженерами в процессе их работы, что приводит к приостановке государственного кадастрового учета. Кроме того, проведение кадастровых работ не является обязательным и осуществляется за счет заинтересованных сторон. Однако, ожидается, что изменения в законодательстве и

выделение финансирования из регионального бюджета положительно повлияют на скорость обновления ЕГРН актуальной и достоверной информацией.

Таким образом, проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств создает дополнительные возможности для правообладателей недвижимости внести актуальную информацию в ЕГРН. Несмотря на некоторые препятствия, внесенные изменения в законодательство и выделение финансирования должны способствовать более эффективному наполнению ЕГРН и обеспечению достоверной информации в реестре.

2.2 Влияние результатов кадастровых работ на достоверность сведений ЕГРН

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) представляет собой единую базу данных, содержащую информацию о недвижимости, ее владельцах и правах на собственность, а также является важным инструментом для обеспечения прозрачности и устойчивости рынка недвижимости в Российской Федерации. Среди ключевых особенностей можно отметить следующие [34]:

Во-первых, ЕГРН позволяет подтвердить и установить право собственности на недвижимость. Благодаря этой системе, пользователи могут узнать находится ли объект недвижимости в залоге или имеет какие-либо ограничения на его использование. Это помогает предотвратить возможные споры и конфликты, связанные с правом собственности.

Во-вторых, ЕГРН позволяет проверить юридическую информацию о недвижимости. Интересанты могут получить информацию о предыдущих сделках с объектом недвижимости, наличии обременений (залогов, арестов и т.д.) и других правовых ограничениях. Это помогает снизить риски и обеспечить безопасность при покупке или аренде недвижимости.

В-третьих, ЕГРН способствует развитию прозрачности на рынке недвижимости. Благодаря доступу к информации о ценах, сделках и

характеристиках недвижимости, участники рынка могут принимать более взвешенные решения, что также способствует конкуренции и эффективности на рынке и имеет положительный экономический эффект.

В-четвертых, ЕГРН упрощает процессы регистрации сделок и оформления прав на недвижимость. Благодаря централизованной системе регистрации, участники рынка могут быстро и эффективно получить все необходимые документы и разрешения. Это помогает сэкономить время и другие ресурсы при совершении сделок.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) предоставляют пользователям информацию о недвижимом имуществе при заказе соответствующих документов. Такие выписки могут быть разделены на две категории. Первая категория включает выписки, которые могут быть предоставлены по запросу любому заинтересованному лицу. Вторая категория включает выписки, которые могут быть доступны только определенным группам лиц, определенным законодательством (например, собственникам или их законным представителям, правоохранительным органам, судам, судебным приставам, нотариусам и органам власти) [22].

Информация, относящаяся к категории общедоступной (открытой) информации, включает характеристики недвижимого имущества, зарегистрированные права на него и информацию о передаче этих прав. Однако для заинтересованных лиц предоставляются только определенные данные, такие как фамилия, имя и отчество [2].

Информация, относящаяся к категории ограниченного (закрытого) доступа, включает данные о правах конкретного лица на объекты недвижимости, находящиеся в его владении, информацию о содержании документа, устанавливающего права на недвижимое имущество, а также информацию о недееспособности или ограниченной дееспособности правообладателя. Кроме того, она включает информацию о лицах, которым была предоставлена информация о недвижимом имуществе, а также предоставление копий документов, на основании которых были внесены

записи об объекте недвижимости в Единый государственный реестр (например, копии межевого плана или технического плана) [5].

Достоверность сведений, содержащихся в ЕГРН, играет ключевую роль в различных сферах деятельности, таких как недвижимость, строительство, правовые отношения и другие. Это обусловлено тем, что ЕГРН является основополагающим источником информации о недвижимости, ее владельцах, правах и обременениях [12].

В сфере недвижимости, достоверность сведений в ЕГРН является фундаментальным элементом при проведении сделок с недвижимым имуществом. Покупатели и продавцы, а также стороны, участвующие в аренде, залоге или других сделках, полагаются на информацию, содержащуюся в реестре, для принятия решений. Недостоверные данные могут привести к спорам о правах собственности и возможным финансовым потерям. Важность достоверности данных в ЕГРН для недвижимости заключается в обеспечении правовой защиты сторон, снижении рисков и создании доверия на рынке недвижимости [19].

В области строительства, точность и достоверность данных в ЕГРН играют важную роль в планировании и реализации строительных проектов. Надлежащее определение границ земельных участков, наличие ограничений и обременений, а также другие сведения, содержащиеся в ЕГРН, необходимы для разработки проектной документации, получения разрешений на строительство и соблюдения строительных норм и правил. Недостоверные данные в ЕГРН могут привести к неправильному планированию и реализации проектов, нарушению правил использования земли и инфраструктурных ограничений. Поэтому, обеспечение достоверности данных в ЕГРН является неотъемлемой составляющей успешного и законного строительства [3].

В правовых отношениях, достоверность данных в ЕГРН имеет прямое влияние на регистрацию прав собственности, залоги, аренду и другие юридически значимые действия. Она обеспечивает основу для установления и подтверждения правового статуса объектов недвижимости. Надежность и

достоверность данных в ЕГРН необходимы для доказательства прав собственности, решения правовых споров и обеспечения юридической защиты интересов собственников. В случае недостоверных сведений могут возникать сложности в доказательстве права собственности или его обременений, а также возникать конфликты и споры, требующие судебного разрешения [19].

Также стоит отметить, что достоверность данных в ЕГРН имеет важное значение для государственного управления и планирования. На основе информации, содержащейся в реестре, разрабатываются стратегии развития, планы градостроительного развития и меры по охране окружающей среды. Достоверные сведения об объектах недвижимости и их владельцах позволяют государственным органам контролировать соблюдение правил использования земли, ограничений и требований безопасности [17].

Если кадастровые работы проводятся некачественно или существуют ошибки и неточности, это может привести к недостоверным данным в ЕГРН. Например, неправильное определение границ земельного участка может привести к тому, что в ЕГРН будут указаны неверные границы, что создаст проблемы при совершении сделок с недвижимостью. Также, если недвижимость не была правильно идентифицирована и зарегистрирована в ЕГРН, это может привести к отсутствию или неполноте информации о ней в реестре, что затруднит проведение сделок и правовую защиту интересов собственников [14].

Результаты кадастровых работ имеют прямое влияние на достоверность сведений, содержащихся в ЕГРН. Кадастровые работы, являются основой для формирования и обновления информации в ЕГРН. Они предоставляют актуальные и надежные данные о недвижимых объектах, их характеристиках, правах и обременениях. Надлежащее выполнение кадастровых работ гарантирует соответствие информации, содержащейся в ЕГРН, фактическому состоянию и характеристикам недвижимости. Кадастровые инженеры, выполняющие эти работы, обеспечивают точность измерений, правильность

определения границ и фиксацию всех необходимых параметров объектов недвижимости. Они также проверяют соответствие данных, содержащихся в ЕГРН, с фактическим состоянием недвижимости путем технической инвентаризации [23].

Современные системы спутникового позиционирования и высокоточное геодезическое оборудование, применяемые при выполнении кадастровых работ, обеспечивают высокую точность и качество геодезических измерений. Это значительно снижает вероятность возникновения ошибок, содержащихся в ЕГРН. Однако несмотря на это, вопрос выявления и исправления ошибок, которые могут быть допущены при формировании данных государственного реестра, остается актуальным и играет важную роль в создании надежной системы учета недвижимости [25]. Ошибки обнаруживаются и становятся заметными при постановке недвижимости на кадастровый учет.

В соответствии с действующим законодательством, Законом №218-ФЗ о государственной регистрации, реестровая ошибка определяется как ошибка, повторяющаяся в ЕГРН и содержащаяся в документах, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета. Она может возникнуть из-за ошибки, допущенной кадастровым инженером, либо ошибки, содержащейся в документах, представленных другими лицами или органами в рамках информационного взаимодействия или других процедур, предусмотренных законом о государственной регистрации [5]. Рисунок 17 демонстрирует различные категории реестровых ошибок, которые могут быть обнаружены в ЕГРН.



Рисунок 17 – Категории реестровых ошибок, которые могут быть обнаружены в ЕГРН

Реестровые ошибки, допущенные в отношении смежных земельных участков, могут послужить препятствием при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением границ земельных участков и последующим осуществлением государственного кадастрового учета [11].

Это можно рассмотреть на примере земельного участка с кадастровым номером 23:30:1302010:92, расположенного по адресу: край Краснодарский, р-н Темрюкский, с/о Курчанский, ст-ца Курчанская, ул. Тургенева, дом 24. В ходе выполнения кадастровых работ было выявлено пересечение границ 3-н4 с земельным участком с кадастровым номером 23:30:1302010:8 что является признаком наличия реестровой ошибки при определении координат поворотных точек границ этого участка. На рисунке 18 проиллюстрировано пересечение границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1302010:92 и 23:30:1302010:8.

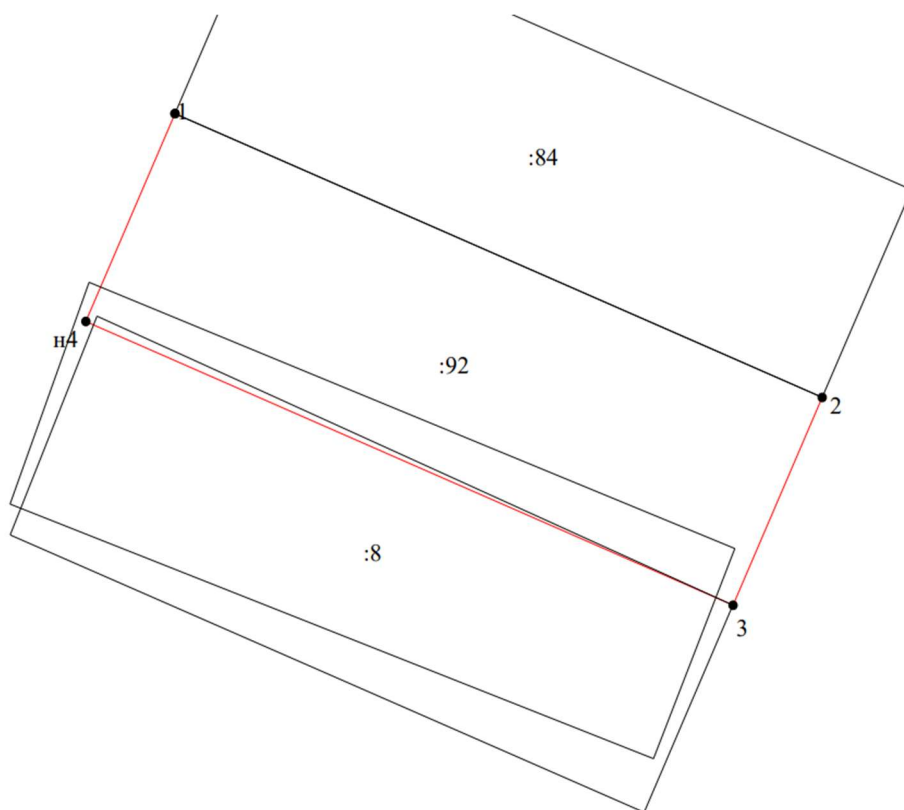


Рисунок 18 – Пересечение границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1302010:92 и 23:30:1302010:8

Наличие реестровой ошибки при определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1302010:8 подтверждается копией Плана участка, предоставленного Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю. На рисунке 19 показана архивная копия Плана участка.

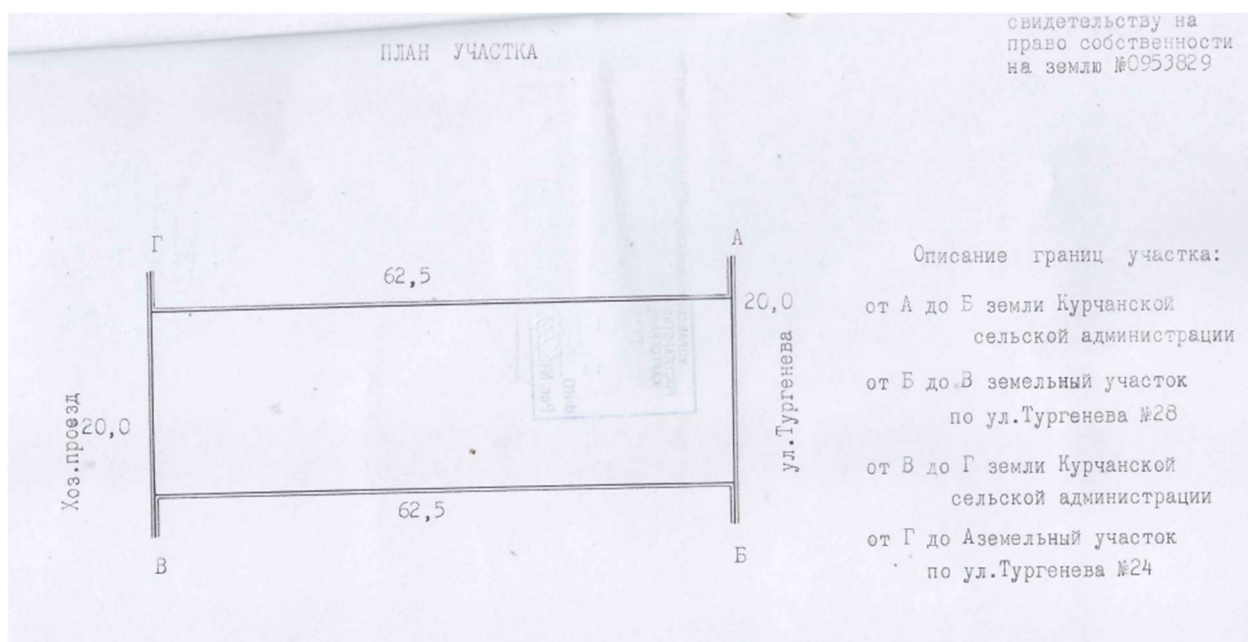


Рисунок 19 – копия Плана участка, предоставленная Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю

В связи с вышесказанным, правообладателю земельного участка с кадастровым номером 23:30:1302010:92 для осуществления ГКУ необходимо обратиться в суд. На рисунке 20 показана общая схема исправления реестровой ошибки.

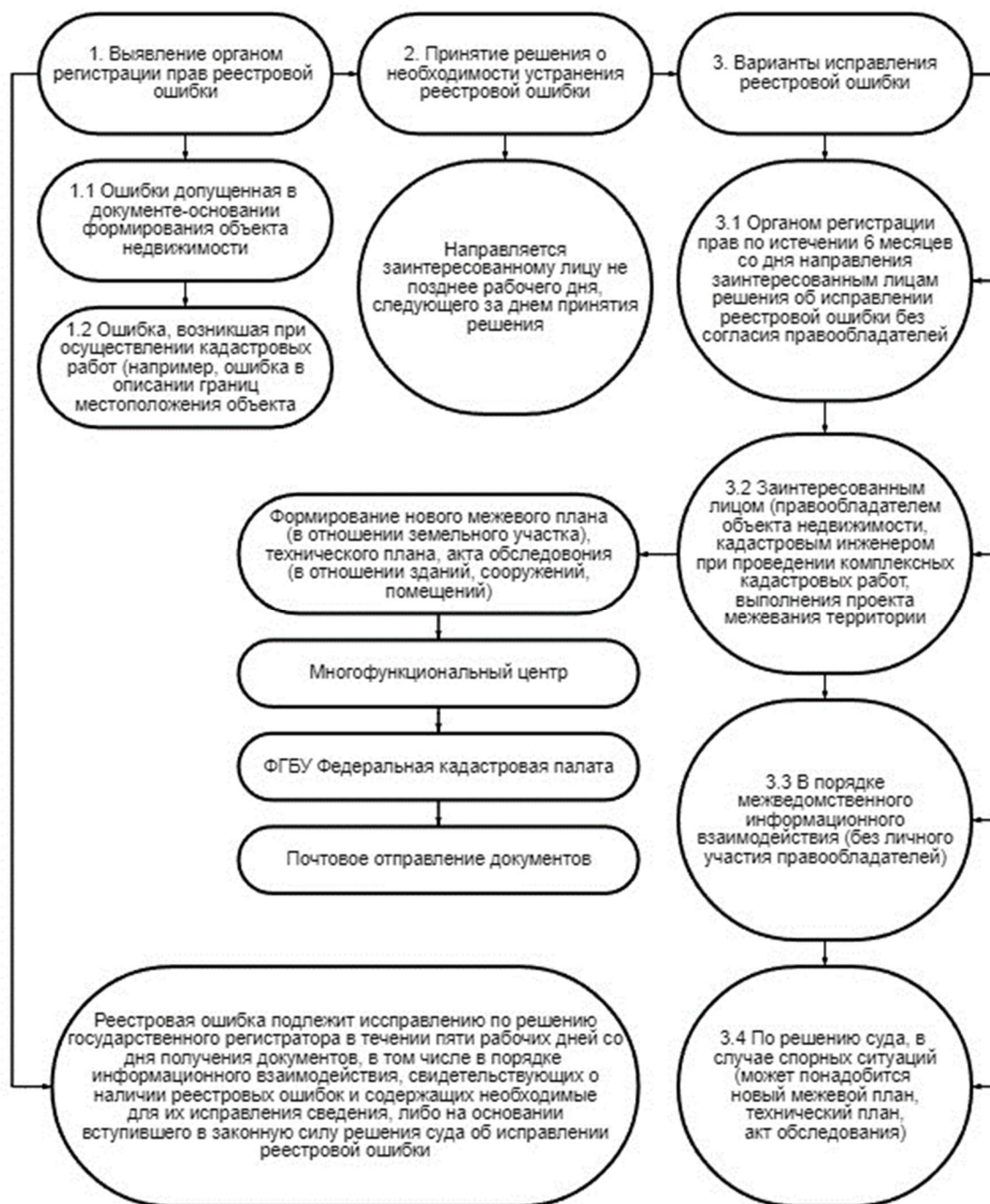


Рисунок 20 – Общая схема исправления реестровой ошибки

Следовательно, результаты кадастровых работ напрямую влияют на достоверность сведений в ЕГРН. Корректное выполнение этих работ обеспечивает актуальность и точность информации, что в свою очередь способствует правовой защите собственников недвижимости, совершению

сделок, развитию строительства и градостроительства, а также эффективному государственному управлению и контролю в сфере недвижимости [27].

Подводя итоги, хочется подчеркнуть, что, несмотря на повышение качества кадастровых работ, реестровые ошибки по-прежнему являются проблемным звеном системы учета объектов недвижимого имущества.

2.3 Перспективы повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках.

В настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится значительное количество недостоверной информации, что приводит к несоответствию сведений, содержащихся в реестре, фактическим данным об объектах недвижимости.

Достоверность информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), подразумевает оценку следующих характеристик: уникальность (значение характеристики должно быть уникальным и не содержать повторяющихся значений), соответствие типу данных (значение характеристики должно соответствовать указанному типу данных), соответствие маске данных (значение характеристики должно соответствовать заданному формату данных), соответствие классификатору (значение характеристики должно соответствовать допустимым значениям классификатора), обязательность заполнения (значение характеристики должно быть полным и не содержать неверной информации) и отсутствие неправильно заполненных характеристик.

Таким образом, достоверность информации в ЕГРН определяется наличием вышеуказанных характеристик, которые гарантируют надлежащую и точную регистрацию данных в системе.

Недостоверные сведения в ЕГРН могут возникать из-за ошибок как со стороны кадастровых инженеров, так и сотрудников органов регистрации. К таким ошибкам относятся опечатки, ошибки при вводе цифр и

арифметические расчеты, неполная информация, неверно указанный адрес объекта, а также недостоверные данные, внесенные в ЕГРН на основе ошибок в предшествующих документах [23].

Стремительный переход от бумажного к электронному документообороту в системе кадастрового учета и регистрации привел к возникновению множества подобных ошибок. Однако, большинство из них могут быть устранены в процессе проведения комплексных кадастровых работ.

Одной из важных функций ЕГРН является предоставление фискальным органам достоверной информации о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которая служит основой для расчета налоговой базы. Это придает высокую значимость кадастровой информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

Кроме того, следует отметить, что сведения, содержащиеся в ЕГРН, должны быть сопоставимы с другими информационными ресурсами, такими как документы территориального планирования, планы земельного участка и карты градостроительного зонирования и т.д. [13].

Рассмотрим пример несоответствия сведений ЕГРН документам территориального планирования на основе земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302008:48, который находится по адресу: край Краснодарский, р-н Темрюкский, с/о Ахтанизовский, п. Пересыпь, ул. Лиманная, 13. При анализе кадастрового плана и карты градостроительного зонирования (Рисунок 21), этот земельный участок оказывается включенным одновременно в две территориальные зоны: Ж-1 (зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами) и СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий).

Такое несоответствие между данными ЕГРН и документами территориального планирования указывает на важность обеспечения согласованности и точности информации в ЕГРН для корректного регулирования земельными отношениями.

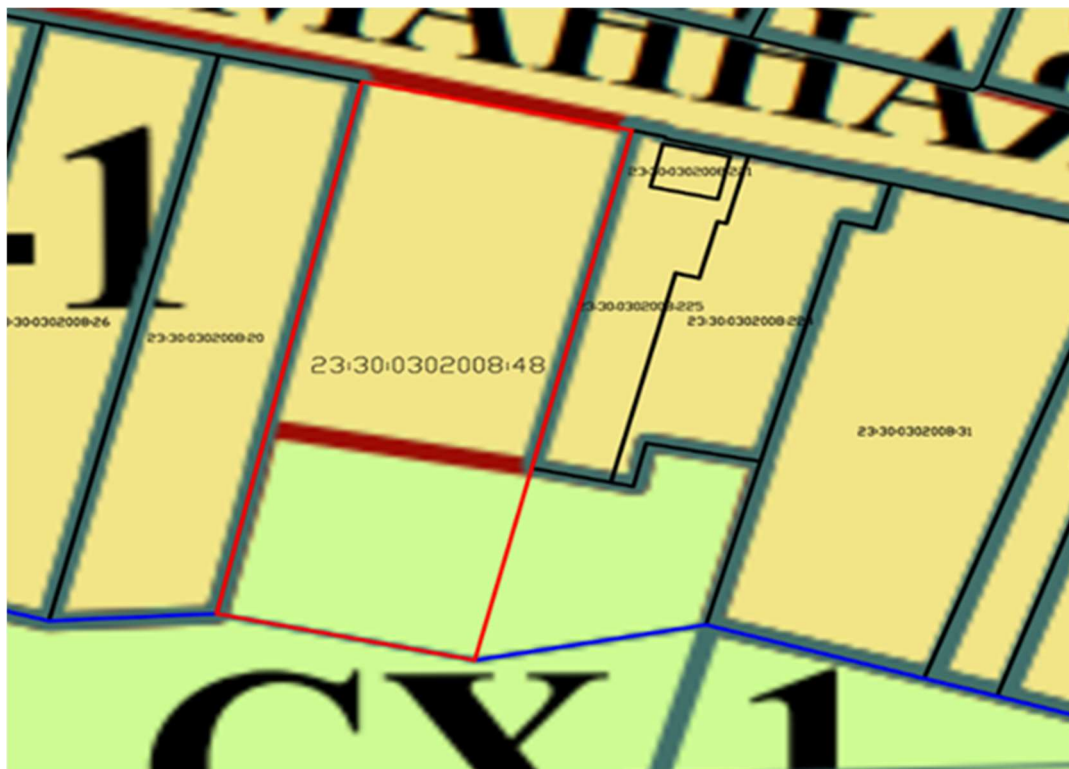


Рисунок 21 – Расположение участка с кадастровым номером 23:30:0302008:48 на карте градостроительного зонирования п. Пересыпь.

Важно отметить, что границы территориальных зон должны быть определены таким образом, чтобы каждый земельный участок принадлежал только к одной территориальной зоне, и эти границы не должны пересекаться с границами других земельных участков, согласно информации, зарегистрированной в ЕГРН.

Также рассмотрим земельный участок с кадастровым номером 23:30:0502002:19, который находится по адресу: край Краснодарский, р-н Темрюкский, с/о Сенной, п. Сенной, ул. Коммунистическая, 58. Разрешенное использование данного участка - ведение личного подсобного хозяйства.

Однако, согласно карте градостроительного зонирования п. Сенной, этот земельный участок относится к территориальной зоне Ж-3 (зона плотной

жилой застройки). Схематическое изображение расположения этого участка на карте градостроительного зонирования показано на рисунке 22.



Рисунок 22 – Расположение участка с кадастровым номером 23:30:0502002:19 на карте градостроительного зонирования п. Сенной.

Однако стоит отметить, что в правилах землепользования и застройки Сенного сельского поселения не предусмотрен вид разрешенного использования "для ведения личного подсобного хозяйства" в данной территориальной зоне.

Проведя анализ указанных примеров, можно сделать вывод о наличии несоответствия между сведениями, содержащимися в ЕГРН, и документами градостроительного зонирования. Это указывает на актуальность проблемы, связанной с точностью и согласованностью информации в ЕГРН и необходимости ее регулярного обновления и проверки. Такие расхождения могут создавать проблемы при планировании и использовании территории,

требуя дальнейших усилий для обеспечения соответствия и консолидации данных в различных информационных ресурсах.

Значительному снижению количеству несоответствий сведений ЕГРН с документами градостроительного зонирования должна поспособствовать Национальная система пространственных данных (НСПД).

Национальная система пространственных данных (НСПД) представляет собой систему, состоящую из взаимосвязанных элементов информационно-технологического, организационного, методологического, кадрового, научного и нормативно-правового характера. В статье рассматривается структура НСПД, которая охватывает различные уровни управления, а также доказывается, что структурная модель НСПД позволяет создать концепцию обеспечения ее качества и разработать соответствующие показатели. На рисунке 23 показана структура НСПД.



Рисунок 23 – Структура НСПД

Основные стратегические организационные направления в данной сфере связаны с модернизацией системы геодезического обеспечения РФ, в

том числе с расширением технических возможностей систем сбора, обработки и предоставления пространственных данных, наполнением соответствующего федерального фонда (ФФПД), созданием специализированных государственных информационных систем ведения единой электронной картографической основы (ЕЭКО) и федерального портала пространственных данных.

Текущее состояние формирования Национальной системы пространственных данных (НСПД) связано с вводом в эксплуатацию ряда информационных систем, что позволило уже на этом этапе существенно сократить срок предоставления пространственных данных и материалов ФФПД с 5 до 3 рабочих дней, а сведений ЕЭКО – с 3 дней до 24 часов, в том числе в электронном виде. Кроме того, введены реестры пунктов государственных и геодезических сетей специального назначения. Также в ФФПД включены сведения о 350 тыс. единиц пространственных метаданных региональных и ведомственных фондов.

Для формирования качества НСПД организован сбор и публикация на ФФПД сведений, подлежащих представлению федеральными органами исполнительной власти с использованием координат, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 № 232–р. Это позволило уже на этапе становления НСПД обеспечить качество по ряду показателей. В частности, доля материалов и данных открытого пользования, содержащихся в ФФПД и предоставленных в режиме автоматизированного взаимодействия государственной информационной системы (ГИС) ФФПД с ФФПД в электронном виде, в общем количестве предоставленных материалов и данных открытого пользования по итогам IV квартала 2022 года составляет 50 % (предыдущий период – 33 %).

В организационном плане в соответствии с государственной программой «Национальная система пространственных данных», в рамках реализации мероприятия Плана деятельности по созданию федеральной сети

геодезических станций (далее – ФСГС) в отчетном периоде завершено выполнение следующих мероприятий:

- созданы 42 пункта Фундаментальной астрономо-геодезической сети (ФАГС) в составе ФСГС;
- созданы сегменты ФСГС на территории 85 субъектов Российской Федерации.

Одновременно для формирования качества НСПД осуществлялось международное сотрудничество с целью расширения информации о достижениях в области геодезических технологий.

Росреестр участвует в работе следующих общественных, неправительственных организаций:

- Группы экспертов ООН по географическим названиям;
- Подкомитета по наименованиям форм подводного рельефа объектов;
- Межправительственной океанографической комиссии и Международной гидрографической организации;
- Европейской экономической комиссии ООН при экономическом и социальном совете;
- Международной организации по стандартам (ИСО), Технического комитета 211 (Геоматика);
- Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств – участников СНГ.

Для обеспечения качества НСПД целесообразно разработать единое нормативно-правовое и методическое обеспечение, необходимо законодательно установить обязательность выполнения требований нормативных правовых актов в области геодезии при осуществлении любых измерительных работ, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности исполнителей и заказчиков работ.

Одновременно для обеспечения качества НСПД следует обратиться к стандартизации процессов создания, обработки, хранения, предоставления данных НСПД, так как в настоящий момент требования к описанию

разнообразных пространственных данных не упорядочены, что вызовет неудовлетворенность при использовании таких данных различными потребителями.

Текущее состояние организационных решений по формированию качества НСПД свидетельствует об уже достигнутых результатах. Вместе с тем на текущем этапе следует развивать нормативно-правовое регулирование при сборе, производстве и обработке пространственных данных, целесообразно разработать единое нормативно-правовое и методическое обеспечение НСПД. Кроме того, для обеспечения качества пространственных данных необходимо законодательно установить обязательность выполнения требований нормативно-технических актов. Одновременно следует осуществить стандартизацию процессов создания, обработки, хранения, предоставления пространственных данных. В целях формирования резервов качества НСПД на долгосрочную перспективу должна быть реализована разработка межотраслевой программы стандартизации по приоритетному направлению «Национальная система пространственных данных» совместно Росреестром и Росстандартом, интегрирующей все вопросы отраслевой и межотраслевой стандартизации в координации с техническими комитетами и профессиональным сообществом. Для организационного обеспечения качества НСПД необходимо разработать систему мер по межведомственной координации, которые должны быть внедрены в механизмы реализации государственной программы. При разработке стратегии необходимо обеспечить единство целеполагания участников НСПД, а также учесть ключевое значение развития кадровой составляющей обеспечения качества НСПД.

3 Обоснование мероприятий по повышению достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений в Краснодарском крае

3.1 Формирование информационной модели недостоверной кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) можно рассматривать как важный инструмент, обеспечивающий сохранность информации о земельных участках. В нем фиксируются данные об объектах недвижимости, их местоположении, площади, кадастровой стоимости, форме собственности и так далее. ЕГРН обеспечивает прозрачность и доступность информации для всех заинтересованных сторон, включая государственные органы, собственников и потенциальных инвесторов. На рисунке 24 показан порядок внесения и классификация информации о земельных участках в ЕГРН

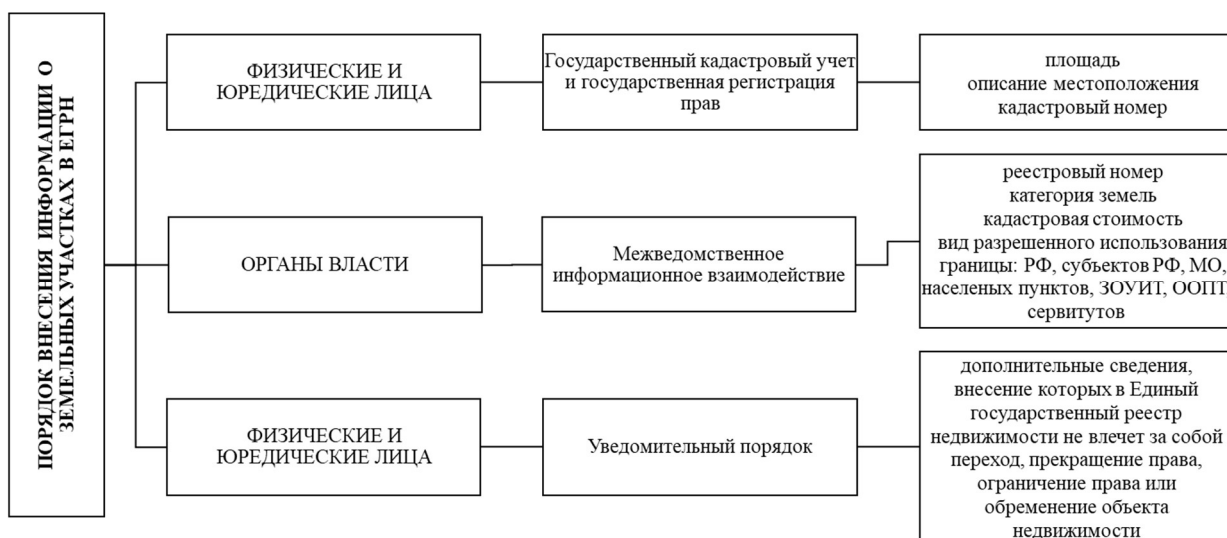


Рисунок 24 – Порядок внесения и классификация информации о земельных участках в ЕГРН

Тем не менее, на данный момент есть ряд проблем, связанных с достоверностью информации в ЕГРН. Нередко встречаются случаи, когда данные в

ЕГРН не соответствуют действительности. Это может быть связано как с ошибками при внесении информации, так и с изменением ситуации на самом участке - например, изменением его границ или статуса.

Более 30 процентов земельных участков на территории России не имеют установленных и учтенных границ. В Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют актуальные сведения по многим объектам недвижимости, в том числе и земельным участкам. Такая ситуация приводит к неэффективному управлению земельными участками. В свою очередь это приводит к уменьшению уровня инвестиций в сферу землевладения [10].

Ошибки в данных могут привести к серьезным последствиям. Они затрудняют управление земельными ресурсами, ведут к конфликтам между владельцами земли, а также могут привести к потере налоговых доходов для государства. Кроме того, недостоверная информация в ЕГРН ухудшает инвестиционный климат, так как создает дополнительные риски для потенциальных инвесторов.

Информационная модель недостоверной кадастровой информации в ЕГРН представляет собой базу данных, включающую ключевые характеристики земельных участков [8]. Модель разработана в программе Excel для обеспечения простоты и удобства работы с данными. Данная информационная модель включает в себя следующие атрибуты:

- Уникальный идентификатор земельного участка (кадастровый номер): Этот параметр используется для уникальной идентификации каждого земельного участка в ЕГРН. Это основа для связывания различных видов информации об одном и том же участке.

- Местоположение участка: включает информацию о местоположении участка в виде адреса или географических координат. Позволяет провести анализ распределения земельных участков и их характеристик в пространстве.

- Размер земельного участка: представляет собой точные данные о площади каждого земельного участка, что позволяет анализировать распределение и использование земельных ресурсов.

– Категория земли и вид разрешенного использования: Эта информация помогает определить функциональное назначение каждого участка, а также условия его использования.

– Поле для отметок о возможных ошибках или противоречиях в данных: Этот раздел модели предназначен для заметок исследователя о возможных ошибках или недостоверной информации. Это помогает в дальнейшем обрабатывать и корректировать данные.

Такая информационная модель позволяет провести комплексный анализ информации о земельных участках, выявить потенциальные проблемы и недостоверные данные, что в свою очередь облегчает процесс разработки и внедрения мероприятий по улучшению достоверности информации о земельных участках в ЕГРН [26].

Объектом для формирования информационной модели выступает кадастровый квартал с номером: 23:30:0502004. Рассматриваемый кадастровый квартал расположен в поселке Сенной, Краснодарского края. Расположение квартала на публичной кадастровой карте показано на рисунке 25.

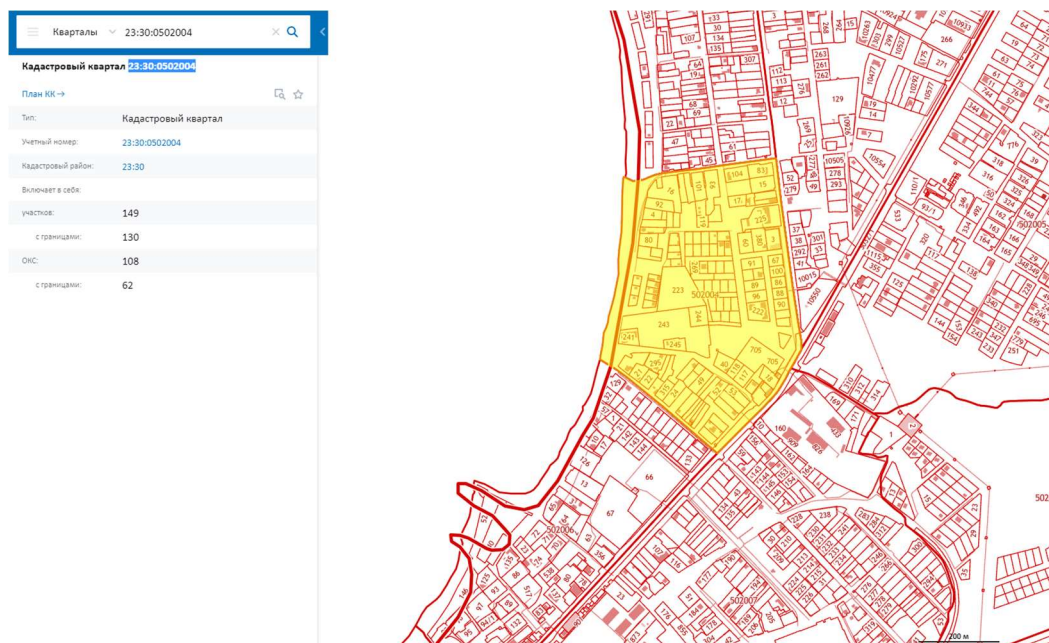


Рисунок 25 – Расположение кадастрового квартала 23:30:0502004 на публичной кадастровой карте

Согласно сведениям публичной кадастровой карты в рассматриваемом кадастровом квартале находится 149 земельных участков из них с уточненными границами 130. На рисунке 26 показан анализ полноты данных о земельных участках в кадастровом квартале 23:30:0502004.

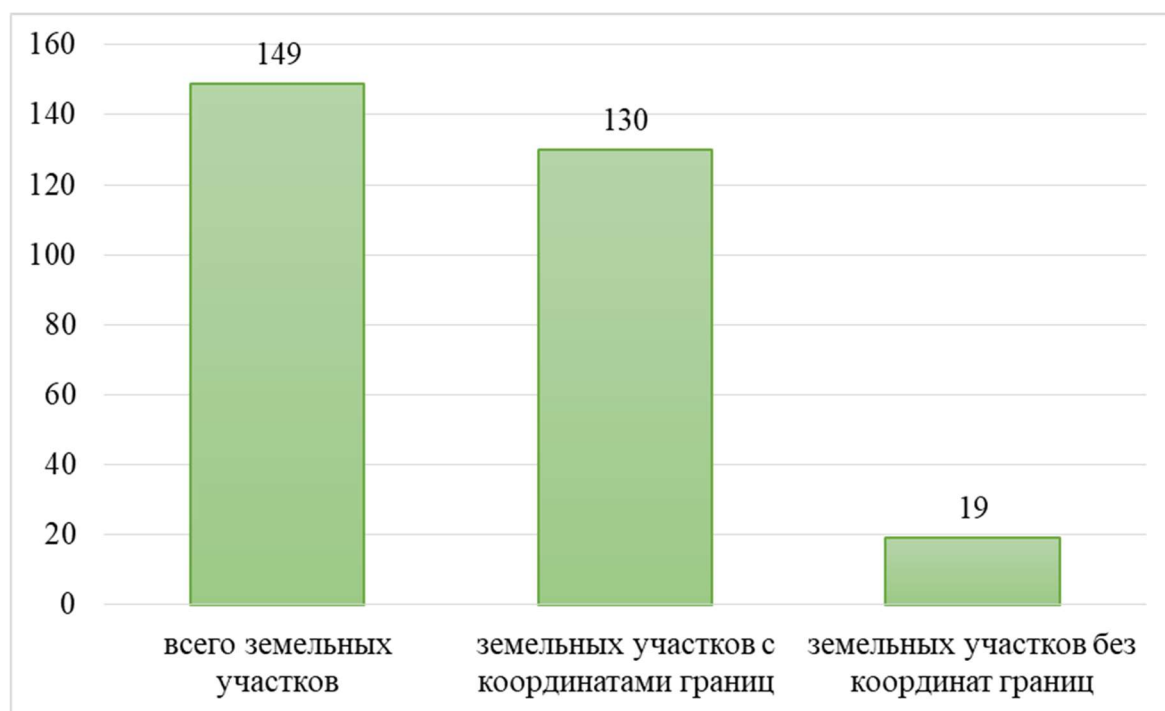


Рисунок 26 – Анализ полноты данных о земельных участках в кадастровом квартале 23:30:0502004.

Первым этапом в построении информационной модели является перенос сведений из кадастрового плана территории в формат Excel. Это делается для упрощения обработки данных о земельных участках, расположенных в пределах кадастрового квартала и проведения дальнейшего анализа. Excel предоставляет широкий спектр инструментов для анализа и визуализации данных, что делает его наиболее подходящим для построения информационной модели.

Вторым этапом в построении информационной модели является верификация перенесенной информации. Красным цветом отмечаются земельные участки сведения, о которых недостоверны, а желтым цветом отмечаются земельные участки без координат границ. На рисунке 27 показан процесс верификации перенесенной информации.

Одним из ключевых аспектов данной информационной модели является сопоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с документами территориального планирования. Данный процесс предполагает сравнение и анализ видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в пределах кадастрового квартала 23:30:0502004 с «Правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения» для выявления возможных несоответствий или ошибок. Данный процесс отображен на рисунке 28.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона	Кадастровая стоимость
2	23:30:0502004:1	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 7	830	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		512317.5
3	23:30:0502004:2	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 13	1338	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации		825880.5
4	23:30:0502004:3	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 82	1710	Земли населенных пунктов	магaziна		1103001.3
5	23:30:0502004:4	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85	1175	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3	725268.75
6	23:30:0502004:5	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Маячный, 10	600	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		370350
7	23:30:0502004:6	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 89А	1504	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		881930.56
8	23:30:0502004:7	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Веселая, 20	1172	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		723417
9	23:30:0502004:8	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира	260	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации заднего двора		144435.3
10	23:30:0502004:11	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/п Сенное, п Сенной, ул Мира, д 2 Б	152	Земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации аптеки	Ж-1	138832.24
11	23:30:0502004:14	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 17	602	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	371584.5
12	23:30:0502004:15	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 78	2153	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	1257806.55
13	23:30:0502004:16	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Таманский, 2	4102	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3	2202815.02
14	23:30:0502004:17	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Коммунистическая, кв 77	1162	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	Ж-1	717244.5
15	23:30:0502004:18	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, д 2а	1429	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации торгового павильона	Ж-1	1335772.04
16	23:30:0502004:21	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 3	1262	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	778969.5
17	23:30:0502004:22	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Почтовая, 5	1200	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	740700
18	23:30:0502004:5	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85И	873	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства		538859.25
19	23:30:0502004:24	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 11	1578	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	930600.93
20	23:30:0502004:25	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, г Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 15	1348	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	832053
21	23:30:0502004:27	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 19 "а"	472	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	Ж-1	291342
22	23:30:0502004:28	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 19а	200	Земли населенных пунктов	ЛПХ		123450
23	23:30:0502004:29	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, кв 19	632	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка	Ж-1	390102
24	23:30:0502004:30	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, кв 21	807	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	498120.75
25	23:30:0502004:31	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 23	987	Земли населенных пунктов	ЛПХ		609225.75
26	23:30:0502004:33	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 4	814	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание	ОД-1	964687.68
27	23:30:0502004:34	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 6	1352	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	834522
28	23:30:0502004:35	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 8	1310	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	808597.5
29	23:30:0502004:36	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 10	1200	Земли населенных пунктов	ЛПХ		740700
30	23:30:0502004:37	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 12	974	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	601201.5
31	23:30:0502004:38	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира, д 14	930	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1	574042.5
32	23:30:0502004:39	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 16	914	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	542449.86
33	23:30:0502004:40	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 1 А	1562	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	824985.92
34	23:30:0502004:44	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 5	617	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1	380843.25
35	23:30:0502004:45	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 6	1100	Земли населенных пунктов	ЛПХ		678975
36	23:30:0502004:46	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, 8	1182	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	729589.5
37	23:30:0502004:47	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, д 10	500	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1	308625
38	23:30:0502004:48	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, д 10а	773	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1	477134.25
39	23:30:0502004:49	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, кв 12	1598	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1	937051.22

Рисунок 27 – Процесс верификации информации перенесенной из кадастрового плана территории в формат Excel

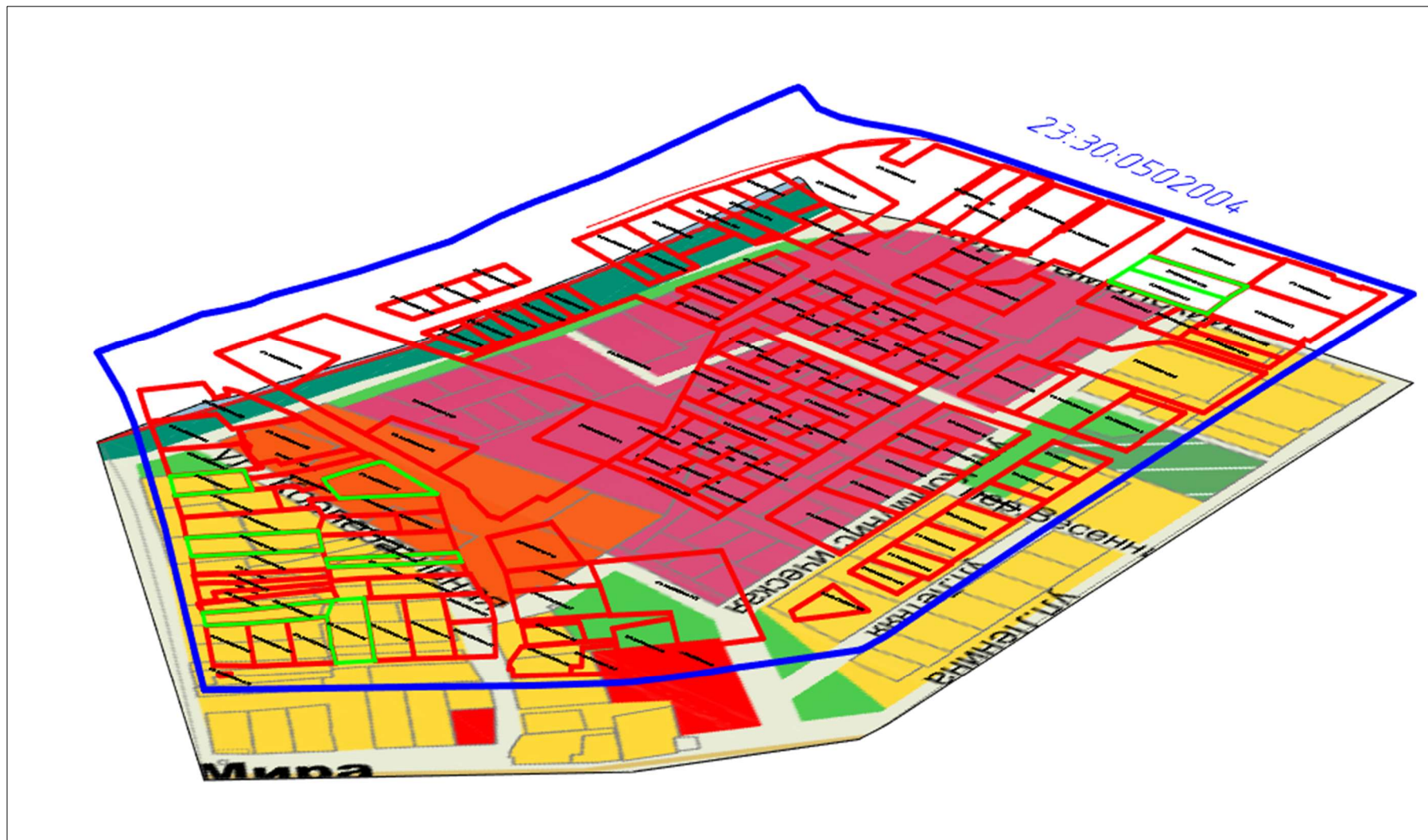


Рисунок 28 – Сопоставление сведений ЕГРН с «Правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения»

Сопоставление этих данных является важным инструментом валидации и контроля качества информации о земельных участках. На основе этих сопоставлений можно выявить, например, расхождения в границах земельных участков, их категориях или видах разрешенного использования, что указывает на потенциальные ошибки или недостоверность информации в ЕГРН [13].

Например, при совмещении кадастрового плана территории с картой градостроительного зонирования Сенного сельского поселения, земельный участок с кадастровым номером 23:30:0502004:60 расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п. Сенной, пер Весенний, уч 6, попадает одновременно в две территориальные зоны, а именно зона Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения, общего пользования, и зона Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки. Данное несоответствие показано на рисунке 29.



Рисунок 29 – Расположение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502004:60 на карте градостроительного зонирования Сенного сельского поселения.

В процессе сопоставления сведений из ЕГРН и документов территориального планирования данные анализируются на предмет совпадений и различий. В случае выявления любых расхождений, эти случаи отмечаются в информационной модели для последующего анализа и исправления. Например, земельный участок с кадастровым номером 23:30:0502004:16 расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Таманский, 2, имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Данный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-3 (Зона плотной общественно-жилой застройки), в которой не предусмотрен вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», в этой связи данная ситуация рассматривается как недостоверность сведений о земельном участке в ЕГРН, и строка в информационной модели отмечается красным цветом. Расположение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502004:16, на карте градостроительного зонирования показано на рисунке 30.

Также один из часто встречающихся случаев — это использование земельного участка не по его виду разрешенного использования, что может приводить к правовым и социально-экономическим последствиям. Например, земельный участок с кадастровым номером 23:30:0502004:56 расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул. Ленина, 78, квартира 1, и земельный участок с кадастровым номером 23:30:0502004:57 расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Коммунистическая, 75, квартира 2.

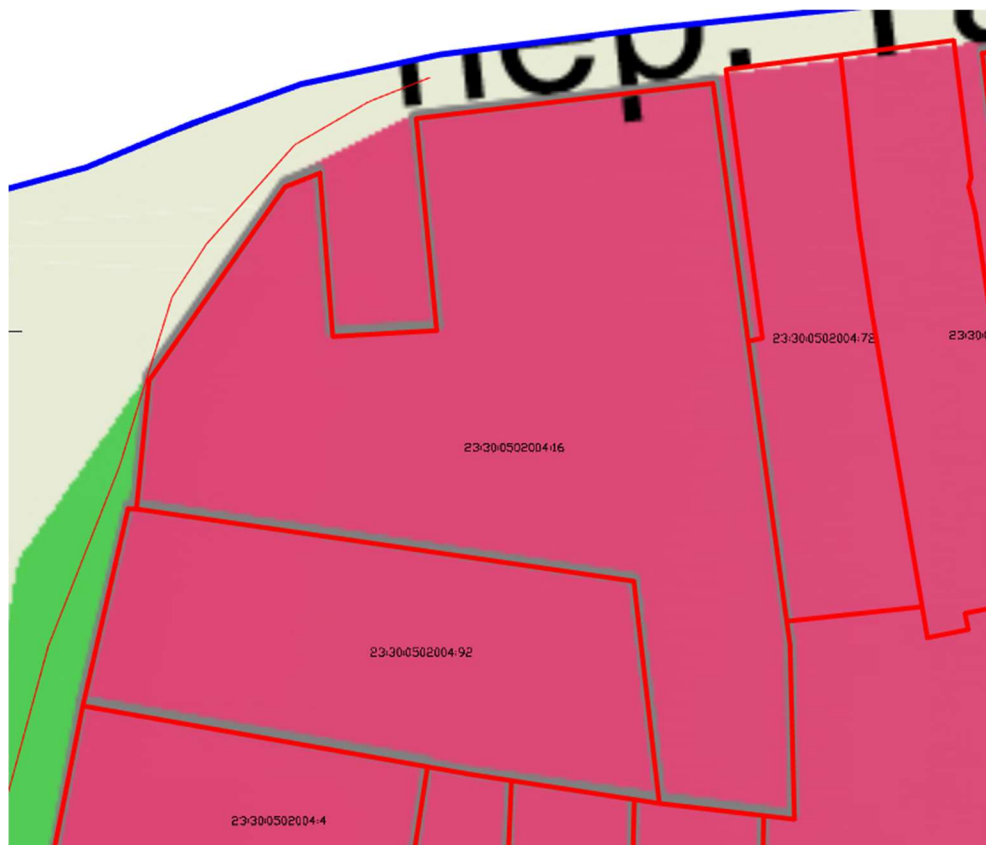


Рисунок 30 – Расположение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502004:16 на карте градостроительного зонирования Сенного сельского поселения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости данные земельные участки имеют вид разрешенного использования «ЛПХ», но фактически на данных земельных участках располагается жилой дом блокированной застройки.

На рисунке 31 показано расположение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0502004:56 и 23:30:0502004:56 на сервисе «Яндекс Панорамы».

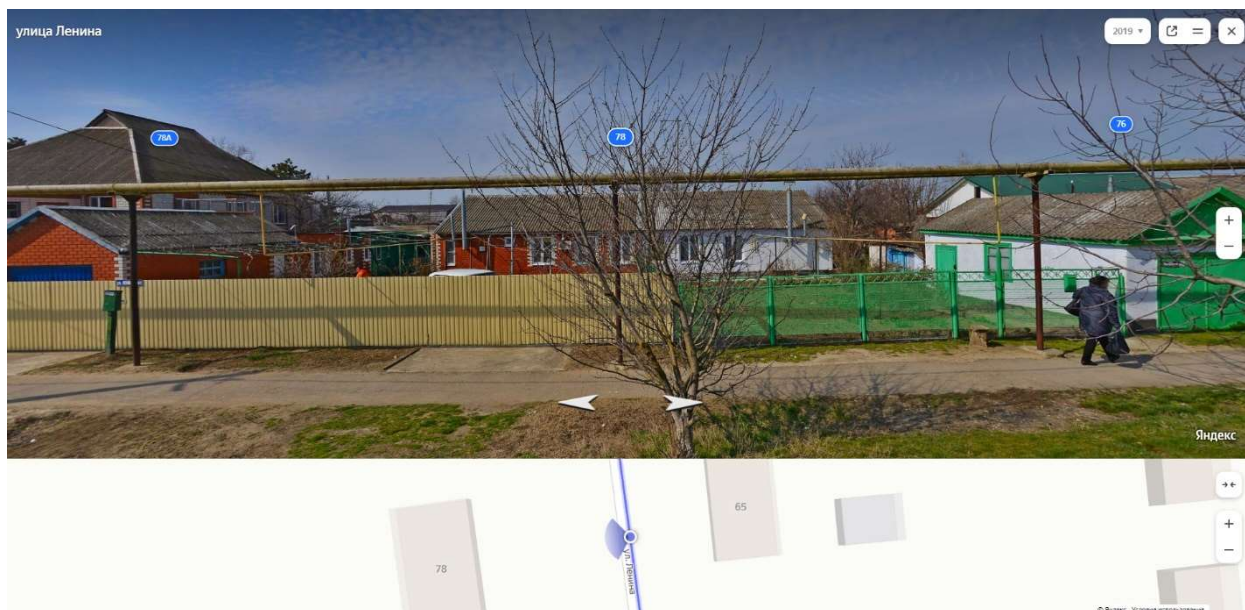


Рисунок 31 – Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0502004:56 и 23:30:0502004:56 на сервисе «Яндекс Панорамы».

Сопоставление и анализ данных позволяет не только выявить и исправить ошибки или несоответствия, но и предоставляет ценные взгляды на общую картину использования и управления земельными ресурсами. Это важный шаг для обеспечения точности и достоверности информации в ЕГРН, что в конечном итоге помогает в проведении эффективной земельной политики и регулирования земельных отношений.

3.2 Алгоритм обработки недостоверной кадастровой информации в ЕГРН

Каждый земельный участок, каждый объект недвижимости является уникальным. Это не просто пятно на карте или запись в базе данных, но и результат деятельности людей, взаимодействие законодательства, экономики, социологии

и многих других аспектов. Все это делает актуальной задачу учета и контроля за

состоянием земельных участков и объектов недвижимости. Особое значение в этом процессе играет информация, аккуратность ее сбора, обработки и использования. Недостоверная информация в ЕГРН может привести к ряду проблем: от несправедливого налогообложения и споров о собственности до более глобальных, связанных с развитием и планированием территорий.

Поэтому разработка и внедрение эффективного алгоритма обработки недостоверной кадастровой информации в ЕГРН становится важной задачей для ученых, специалистов в области землеустройства и государственных органов. Это поможет обеспечить высокую точность, актуальность и достоверность данных ЕГРН, повысить эффективность управления земельными ресурсами и обеспечить справедливость и прозрачность в земельных отношениях [8].

После создания информационной модели, происходит активный этап анализа данных. Все данные земельных участков, включенные в информационную модель, подвергаются тщательному сравнению и анализу.

Для упрощения проведения анализа данных и визуализации на основе составленной информационной модели подготавливается картографический материал. Для его подготовки используется программа «nanoCAD». На рисунке 32 показан процесс создания картографического материала в программе «nanoCAD».

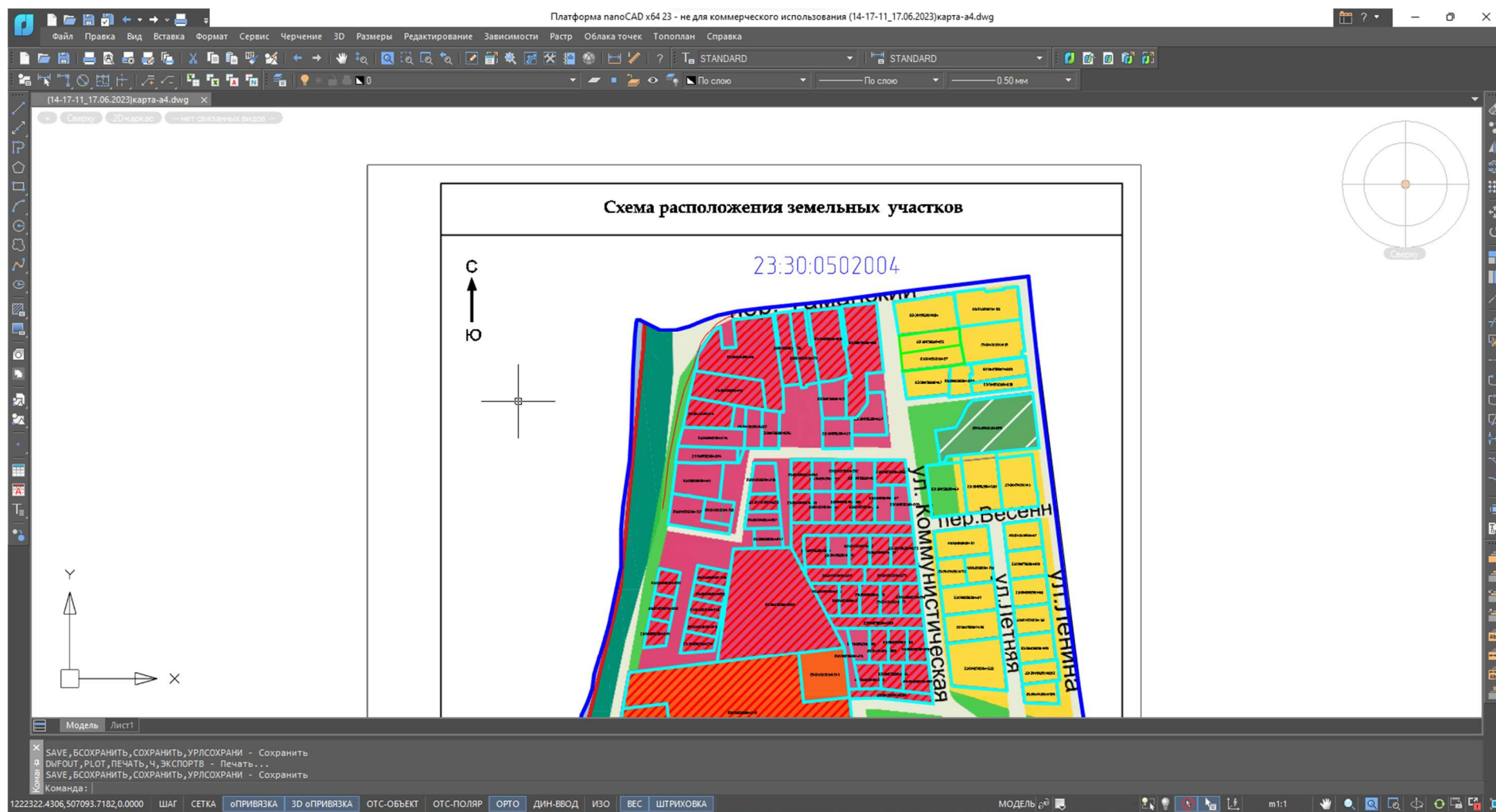


Рисунок 32 – Подготовка картографического материала в программе «nanoCAD»

На данном этапе также проводится уточнение координат границ земельных участков, у которых отсутствуют установленные границы в ЕГРН. Это делается для того, чтобы установить принадлежность к территориальной зоне и сопоставить вид разрешенного использования земельного участка с правилами землепользования и застройки.

Если вид разрешенного земельного участка не соответствует территориальной зоне, в которой он находится, то сведения о таком участке считаются недостоверными. Земельные участки с недостоверными сведениями ЕГРН отмечаются в информационной модели красным цветом.

Земельные участки координаты, которых уточнить невозможно и соответственно установить принадлежность к территориальной зоне и сопоставить вид разрешенного использования отмечаются в информационной модели как земельные участки с неполнотой данных в ЕГРН и помечаются желтым цветом.

Далее осуществляется расчет показателя достоверности информации в рассматриваемом кадастровом квартале. С помощью составленной информационной модели подсчитывается сколько было выявлено земельных участков с недостоверной информацией в ЕГРН.

Данный процесс продемонстрирован на рисунке 33.

На рисунке 34 показано процентное соотношение по видам недостоверности информации о земельных участках в ЕГРН, выявленных с помощью информационной модели.

А		В	С	Д	Е	Ф	Г	Н	И	Ј	К	Л
Кадастровый номер		Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Площадь (Нч)	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона	УПКС (Сч)	УПКС (Нч)	Кадастровая стоимость (Сч)	Кадастровая стоимость
3	23.30.0502004.288	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний	1699	1699	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	1237483.64	1237483.64
4	23.30.0502004.289	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний	1068	1068	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	777888.48	777888.48
5	23.30.0502004.272	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 1	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	437016	437016
7	23.30.0502004.276	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 11	604	604	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	439929.44	439929.44
8	23.30.0502004.266	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 12	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	437016	437016
9	23.30.0502004.277	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 13	609	609	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	443571.24	443571.24
10	23.30.0502004.265	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 14	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	437016	437016
11	23.30.0502004.278	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 15	609	609	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	443571.24	443571.24
13	23.30.0502004.279	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 17	609	609	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	443571.24	443571.24
14	23.30.0502004.263	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 18	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	437016	437016
16	23.30.0502004.282	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 22	603	603	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	439201.08	439201.08
17	23.30.0502004.283	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 24	603	603	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	439201.08	439201.08
18	23.30.0502004.271	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 3	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	437016	437016
21	23.30.0502004.269	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 7	688	688	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	501111.68	501111.68
22	23.30.0502004.274	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Весенний, д. 9	890	890	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	648240.4	648240.4
23	23.30.0502004.16	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, пер. Таманский, 2	4102	4102	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3	537.01	617.25	2202815.02	2531959.5
26	23.30.0502004.280	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 100	604	604	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	439929.44	439929.44
27	23.30.0502004.284	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 102	619	619	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	544.72	728.36	337181.68	450854.64
28	23.30.0502004.287	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 104	738	738	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	537529.68	537529.68
31	23.30.0502004.292	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 81	602	602	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	438472.72	438472.72
34	23.30.0502004.260	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 85	604	604	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	439929.44	439929.44
35	23.30.0502004.262	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 92	723	723	Земли населенных пунктов	Малоточная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)	Ж-3	617.25	617.25	446271.75	446271.75
37	23.30.0502004.273	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 96	710	710	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	517135.6	517135.6
38	23.30.0502004.275	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Коммунистическая, д. 98	819	819	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	596526.84	596526.84
39	23.30.0502004.290	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная	720	720	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	524419.2	524419.2
40	23.30.0502004.291	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная	517	517	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	376562.12	376562.12
42	23.30.0502004.243	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная, д. 1	15072	15072	Земли населенных пунктов	для комплексного жилищного строительства	СК	544.72	544.72	8210019.84	8210019.84
43	23.30.0502004.241	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная, д. 1 «г»	1800	1800	Земли населенных пунктов	Кемпинги, кафе	СК	1042.91	1042.91	1877298	1877298
45	23.30.0502004.245	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная, д. 1 «е»	1473	1473	Земли населенных пунктов	базы отдыха, курортные гостиницы	СК	836.50	836.50	1232164.5	1232164.5
46	23.30.0502004.286	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная, д. 1 «з»	551	551	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	401326.36	401326.36
47	23.30.0502004.285	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Кооперативная, д. 1 «а»	570	570	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	728.36	728.36	415165.2	415165.2
68	23.30.0502004.223	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Набережная, д. 87 «б»	9196	9196	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3	655.52	655.52	6028161.92	6028161.92
69	23.30.0502004.251	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Набережная, д. 87 «в»	501	501	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3	617.25	617.25	309242.25	309242.25
70	23.30.0502004.248	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Сенной, ул. Набережная, д. 87 «д»	501	501	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3	617.25	617.25	309242.25	309242.25

Рисунок 33 – Земельные участки с недостоверными сведениями в ЕГРН отображаемые в информационной модели

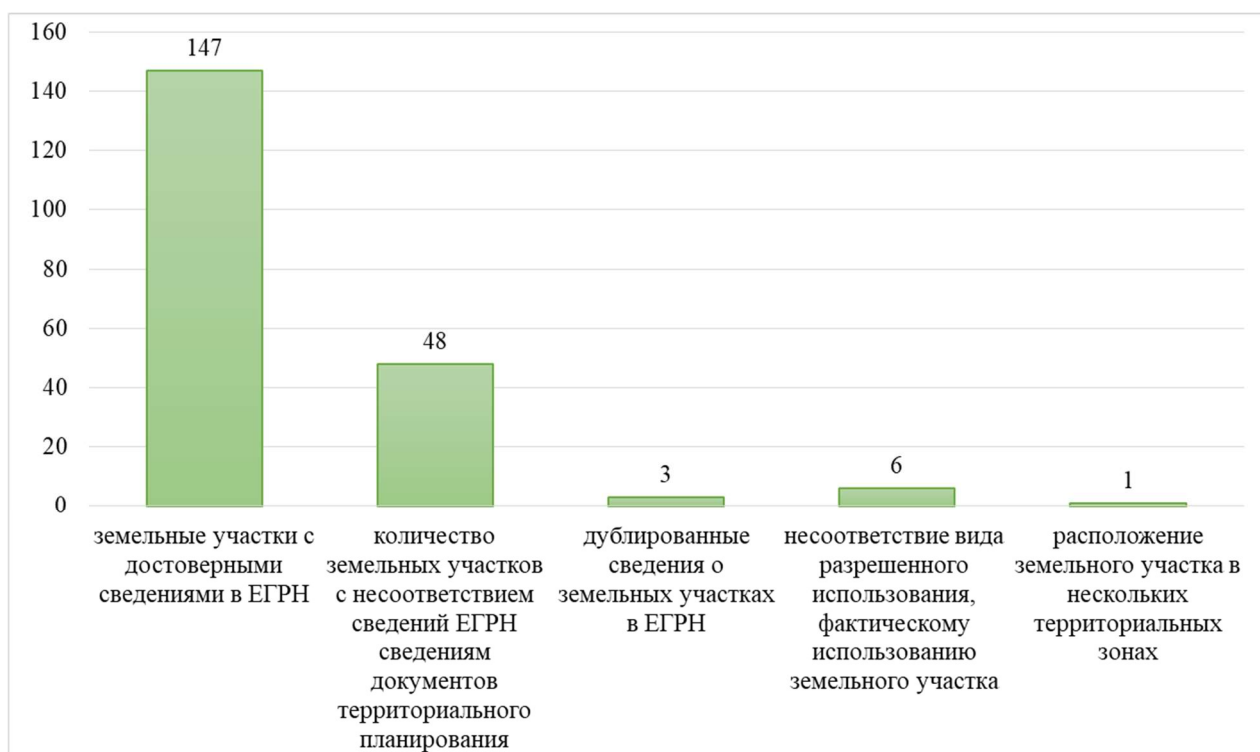


Рисунок 34 – Процентное соотношение по видам недостоверности информации о земельных участках в ЕГРН выявленных с помощью информационной модели

В своих исследованиях Дорош М.П. отмечает, что значение достоверности для конкретного атрибута информации о земельных участках в ЕГРН может отражать либо его достоверность, либо его недостоверность. Определить достоверность данных о земельных участках в ЕГРН можно с помощью формулы (1). Идеальное значение показателя достоверности информации о земельных участках в ЕГРН достигает 100% [26].

$$P = \left(1 - \frac{K_H}{K}\right) \cdot 100\% \quad (1)$$

где, P – показатель достоверности информации о земельных участках в ЕГРН

K_H – количество земельных участков с недостоверной информацией в ЕГРН

K – общее количество земельных участков

Согласно выше представленной формуле, показатель достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в рассматриваемом кадастровом квартале 23:30:0502004 составляет 67%.

Для визуализации произведенных расчетов земельные участки с недостоверными сведениями в ЕГРН, согласно информационной модели, отмечаются на схеме расположения земельных участков в кадастровом квартале. На рисунке 35 показаны земельные участки с недостоверными сведениями в ЕГРН, выделенные на схеме расположения.

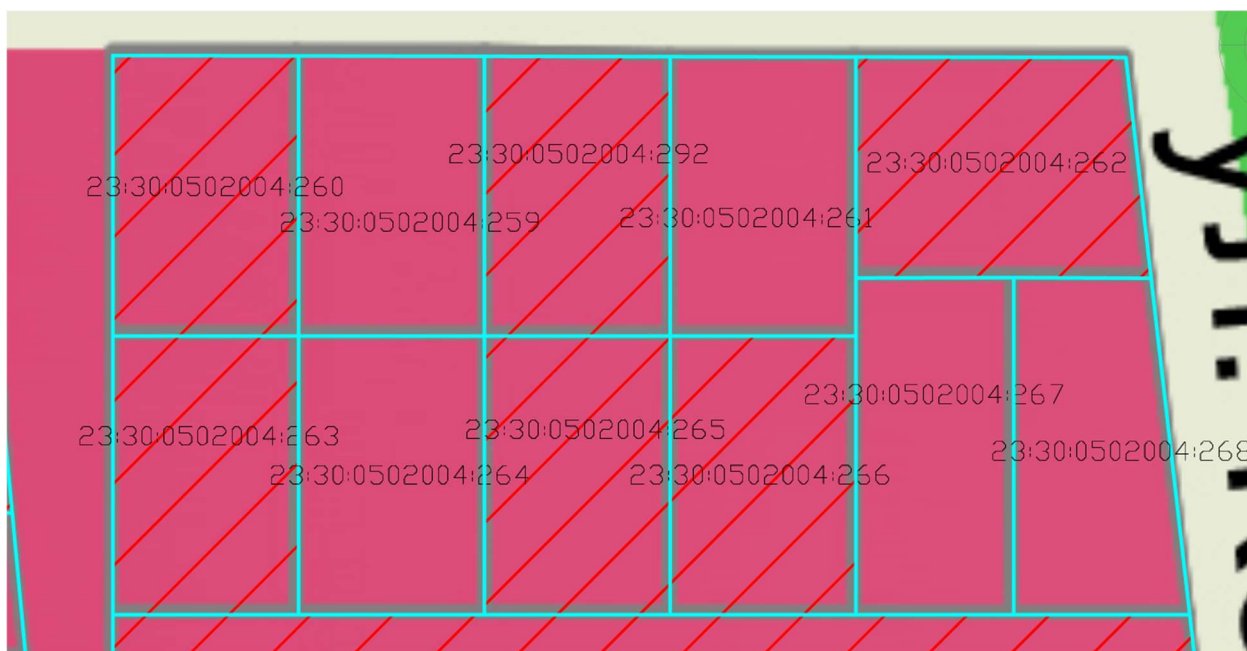


Рисунок 35 – Земельные участки с недостоверными сведениями в ЕГРН отображаемые на схеме расположения

3.3 Социально-экономическое обоснование предложенных мероприятий

Верность и точность кадастровых данных, представленных в ЕГРН, являются критически важными для эффективного регулирования земельных отношений, осуществления градостроительной деятельности и принятия обоснованных инвестиционных решений. Недостоверная информация может стать причиной серьезных последствий, включая неправильное использование и распределение земельных участков, снижение эффективности управления земельными ресурсами и потерю доходов для местного бюджета и государства в целом.

Социальная ценность обновления и проверки кадастровых данных заключается в повышении прозрачности и справедливости управления земельными ресурсами. Более точная и надежная информация позволит гражданам и бизнесу лучше понимать, как используются земельные ресурсы, и улучшит процесс урегулирования споров и конфликтов, связанных с землей.

С экономической точки зрения, повышение качества кадастровых данных поможет оптимизировать использование земельных ресурсов, улучшить налоговый учет и увеличить доходы местного и государственного бюджета. Кроме того, точные данные могут стимулировать инвестиции в область недвижимости и земельных участков, так как снижаются риски, связанные с недостоверной информацией.

Для социально-экономического обоснования повышения достоверности информации в ЕГРН о земельных участках в информационную модель добавляются следующие столбцы:

- УПКС (существующий);
- УПКС (скорректированный);
- Кадастровая стоимость (существующая);
- Кадастровая стоимость (скорректированная);
- Земельный налог (существующий)
- Земельный налог (скорректированный)

Первым этапом производится расчет УПКС для каждого земельного участка, расположенного в пределах кадастрового квартала 23:30:0502004. Расчет УПКС производится согласно формуле (2).

$$\text{УПКС} = \frac{K_{\text{ст}}}{S_{\text{зy}}} \quad (2)$$

где, УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости;

$K_{\text{ст}}$ – кадастровая стоимость земельного участка;

$S_{\text{зy}}$ – площадь земельного участка.

Следующим этапом осуществляется расчет земельного налога для каждого земельного участка, расположенного в пределах кадастрового квартала 23:30:0502004. Земельный налог рассчитывается согласно формулы (3).

$$\text{ЗН} = K_{\text{ст}} \cdot C_{\text{т}} \cdot K_{\text{в}} \quad (3)$$

где, ЗН – земельный налог

$K_{\text{ст}}$ – кадастровая стоимость земельного участка;

$C_{\text{т}}$ – ставка земельного налога;

$K_{\text{в}}$ – коэффициент владения земельным участком.

Далее производится корректировка удельного показателя кадастровой стоимости и соответственно рассчитывается скорректированная кадастровая стоимость земельного участка и скорректированный земельный налог

После этого можно провести сравнительный анализ существующего земельного налога и скорректированного. Сравнительный анализ показан на рисунке 36.

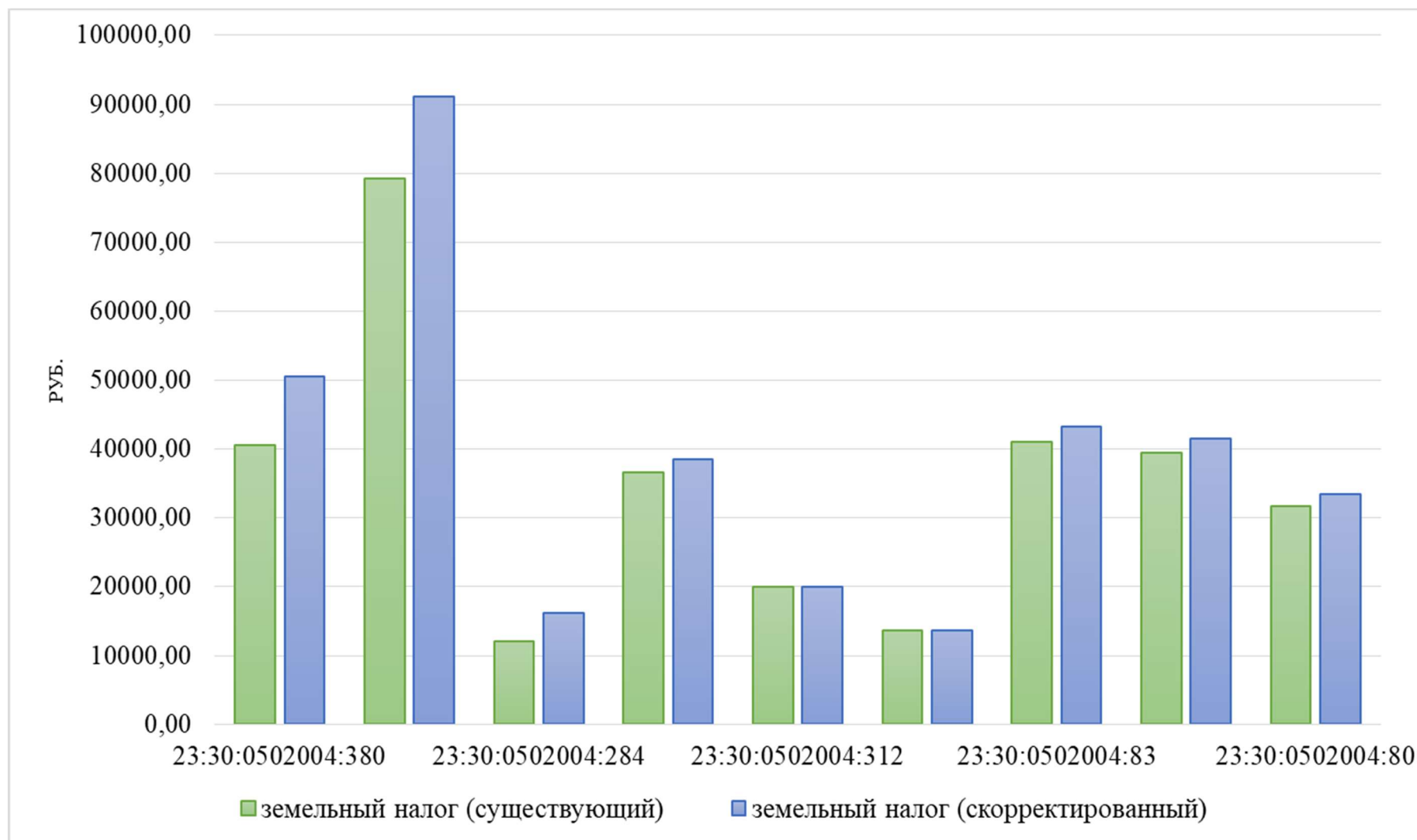


Рисунок 36 – Сравнительный анализ существующего и скорректированного земельного налога в кадастровом квартале

23:30:0502004

Таким образом после проведенных мероприятий суммарный земельный налог в кадастровом квартале 23:30:0502004 увеличился на 1,78%.

Основные технико-экономические показатели по расчету существующего и скорректированного земельного налога представлены в приложении Б – База данных кадастрового квартала 23:30:0502004 по расчету земельного налога на земельные участки.

Анализ социально-экономического обоснования предложенных мероприятий позволяет сделать следующие выводы. Воздействие предлагаемых мероприятий на социальную сферу указывает на их потенциал для улучшения качества жизни населения, повышения уровня занятости и обеспечения доступности услуг для всех слоев населения, включая уязвимые группы. Однако, необходимо принимать во внимание возможные негативные последствия и предусматривать меры для их смягчения.

Социальная ценность обновления и проверки кадастровых данных заключается в повышении прозрачности и справедливости управления земельными ресурсами. Более точная и надежная информация позволит гражданам и бизнесу лучше понимать, как используются земельные ресурсы, и улучшит процесс урегулирования споров и конфликтов, связанных с землей.

С экономической стороны, повышение качества и достоверности кадастровой информации способствует рациональному использованию земельных ресурсов, увеличению налоговых поступлений и привлечению инвестиций в недвижимость. Это в совокупности ведет к устойчивому экономическому развитию на региональном уровне.

В целом, социально-экономическое обоснование подтверждает целесообразность и перспективность предложенных мероприятий с точки зрения их социальных и экономических выгод.

В таблице 3 приведены результаты работ по выявлению земельных участков с недостоверными сведениями в ЕГРН.

Таблица 3 – Результаты работ по выявлению земельных участков с недостоверными сведениями в ЕГРН

Вид информации	Общее количество земельных участков, шт	Количество земельных участков с недостоверной информацией в ЕГРН, шт	Показатель достоверности информации о земельных участках в ЕГРН, Р
координатное описание (площадь земельного участка)	149	8	94,63%
соответствие вида разрешенного использования территориальной зоне	149	49	67,11%
земельные участки с неустановленной территориальной зоной	149	11	92,62%
дублирующее описание земельного участка	149	3	97,99%
фактическое расположение в другом кадастровом квартале	149	2	98,66%
некорректный УПКС	149	19	87,25%
некорректная кадастровая стоимость	149	19	87,25%
некорректный земельный налог	149	19	87,25%
среднее значение	-		89,10%

Заключение

В данной магистерской работе была предпринята попытка углубиться в вопросы повышения достоверности информации о земельных участках в ЕГРН с целью оптимизации регулирования земельных отношений. Рассмотренные вопросы, методы и подходы обеспечили возможность создания эффективных механизмов для достижения поставленной цели.

Анализ недостоверной информации в ЕГРН выявил набор проблем, которые могут негативно сказываться на эффективности землеустройства и управления земельными ресурсами. Это важное обнаружение демонстрирует значимость вопроса и необходимость в его дальнейшем исследовании.

В первой главе выпускной квалификационной работы были проанализированы теоретические аспекты информационного обеспечения ЕГРН о земельных участках, рассмотрена процедура проведения государственного кадастрового учета и регистрация прав как инструмент внесения сведений в ЕГРН о земельных участках, изучено межведомственное информационное взаимодействие в целях информационной наполняемости ЕГРН о земельных участках.

Во второй главе была произведена оценка соответствия сведений ЕГРН принципам ведения кадастра недвижимости, рассмотрена информационная наполняемость ЕГРН о земельных участках в Краснодарском крае, оценены Перспективы повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках.

В третьей главе производилось Обоснование мероприятий по повышению достоверности информации о земельных участках в ЕГРН в целях регулирования земельных отношений в Краснодарском крае, сформирована информационная модель недостоверной кадастровой информации в ЕГРН о земельных участках, разработан алгоритм обработки недостоверной кадастровой информации в ЕГРН, произведено социально-экономическое обоснование предложенных мероприятий.

В заключение хотелось бы подчеркнуть, что повышение достоверности информации о земельных участках в ЕГРН представляет собой важную задачу, решение которой может оказать значительное влияние на развитие земельных отношений. Выводы и предложения, сделанные в рамках данной работы, могут служить основой для дальнейших исследований и практической работы в этой области.

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51–ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_5142/
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22.12.2004 №190-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
5. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
6. О кадастровой деятельности: федер. закон от 24.07.2007 № 221–ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/
7. Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки: приказ Росреестра от 01.06.2021

№ П/0241 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387541/

8. Аврунев Е.И. Разработка информационной модели для повышения достоверности кадастровой информации / Е.И. Аврунев, М.П. Дорош // Вестник СГУиТ. – 2020. – №1. – С. 156-166.

9. Агеева А.Р. Выявление и устранение реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости / А.Р. Агеева, О.А. Зарубин, И.А. Костин // В сборнике: XLIX Огарёвские чтения. Материалы научной конференции: в 3 частях. Саранск. – 2021. – С. 376-382.

10. Аврунев, Е. И. Технологические решения по устранению недостоверной кадастровой информации в едином государственном реестре недвижимости / Е. И. Аврунев, М. П. Дорош // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2018. – Т. 1. – С. 3-9.

11. Агеева А.Р. Выявление и устранение реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости / А. Р. Агеева, О. А. Зарубин, И.А. Костин // В сборнике: XLIX Огарёвские чтения. Материалы научной конференции: в 3 частях. Саранск. – 2021. – С. 376-382.

12. Акимова, В. И. Проблемы публичной достоверности единого государственного реестра недвижимости / В. И. Акимова, И. В. Яурова // Инновационные технологии и технические средства для АПК : Материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов, Воронеж, 12–13 ноября 2019 года. – Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I, 2019. – С. 152-158.

13. Андриенко, К. П. Сопоставление сведений ЕГРН с документами территориального планирования при установлении границ земельных участков /

Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, 2022. – С. 3-8. – EDN GOF SMB.

14. Афанасьева, А. В. Повышение качества кадастровой информации в едином государственном реестре недвижимости / А. В. Афанасьева, А. М. Таранникова // Вавиловские чтения - 2019 : Международная научно-практическая конференция, посвященной 132-ой годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова, Саратов, 25–26 ноября 2019 года. – Саратов: Общество с ограниченной ответственностью "Амирит", 2019. – С. 297-300

15. Афонина, Т. Е. Кадастр недвижимости: учебное пособие / Т. Е. Афонина. — Иркутск: Иркутский ГАУ, 2018. — 211 с.

16. Барсукова Г. Н. Подготовка выпускных квалификационных работ / Г. Н. Барсукова, Е. В. Яроцкая, К. А. Юрченко, А. В. Матвеева, Э. Н. Цораева // Краснодар: КубГАУ, – 2019. – 145 С.

17. Барсукова Г. Н. Роль ЕГРН в информационном обеспечении земельного рынка в условиях институциональных преобразований АПК / Г. Н. Барсукова // Институциональные преобразования АПК России в условиях глобальных вызовов. сб. тезисов по материалам V Международной конференции. Краснодар, 2020. – С. 80.

18. Барсукова Г. Н. Современные проблемы информационного обеспечения кадастра недвижимости / Г. Н. Барсукова, В. В. Мальцева // Актуальные вопросы землеустройства, геодезии и природообустройства. материалы Всероссийской (национальной) научно–практической конференции, посвященной 15–летию Института землеустройства, кадастров и мелиорации. ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В. Р. Филиппова». – Улан–Удэ, – 2020. – С. 21–25.

19. Барсукова Г. Н. Экономические и правовые основания недвижимого имущества / Г. Н. Барсукова, А. А. Карпенко // Юридическая наука в XXI веке: актуальные проблемы и перспективы их решений. сб. научных статей по итогам работы двенадцатого круглого стола со Всероссийским и международным

участием. УМК «Актуальные знания»; Ассоциация «Союз образовательных учреждений». Шахты, – 2020. – С. 22–24.

20. Басова И.А. Межведомственное информационное взаимодействие при формировании объектов территориального землеустройства / И.А. Басова, В.В. Чекулаев, А.В. Бессмертный // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2021. – №1. – С. 106-111.

21. Бачинин К.А. Качество реестровой информации / К.А. Бачинин // В сборнике: Наука, образование, инновации: апробация результатов исследований. Материалы Международной (заочной) научно-практической конференции. – 2020. – С. 109-113.

22. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с.

23. Бурмакина, Н. И. К вопросу о достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости / Н. И. Бурмакина // Экономика и предпринимательство. – 2019. – № 10(111). – С. 30-33.

24. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. — 280 с

25. Геворкян, З. С. Информационные системы при ведении государственного кадастрового учета и регистрации права на недвижимость / З. С. Геворкян, Б. Н. Строгий // Молодая наука аграрного Дона: традиции, опыт, инновации. – 2018. – № 2-2. – С. 66-68.

26. Дорош М.П. Определение показателя достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости / М.П. Дорош // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2018. – Т.1 – С. 10-16.

27. Землякова, Г. Л. Достоверность сведений о земельных участках, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости - реальность или фикция / Г. Л. Землякова // Вестник Удмуртского университета. Серия Экономика и право. – 2021. – Т. 31. – № 5. – С. 843-850.

28. К вопросу об использовании земель сельскохозяйственного назначения в МО Динской район Краснодарского края / О. В. Остапенко, Е. В. Яроцкая, З. Р. Шеуджен [и др.] // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 5. – DOI 10.55186/25876740_2022_6_5_32. – EDN YGHTAI.

29. Киселева, Я. С. Анализ нормативно-правовой основы системы контроля качества кадастровой информации в ЕГРН / Я. С. Киселева, С. А. Самодурова // Студент и наука. – 2019. – № 2. – С. 66-69.

30. Колбнева, Е. Ю. Проблемы, возникающие в процессе исправления реестровых и технических ошибок в сведениях ЕГРН / Е. Ю. Колбнева, А. И. Колодина, Э. А. Садыгов // Модели и технологии природообустройства (региональный аспект). – 2022. – № 1(14). – С. 71-80. – EDN EKEORT.

31. Летягина, Е. А. Пути решения проблем достоверности сведений единого государственного реестра недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета / Е. А. Летягина // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства : материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 28 мая 2020 года / ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет». – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 70-73.

32. Любичкая Е.В. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости / Е.В. Любичкая, Ю.Е. Уфимцева, Э.Н. Цораева // Эпомен. – 2019. – №25. – С. 160-167.

33. Мамонтова С.А. Роль комплексных кадастровых работ в информационном обеспечении ЕГРН / С.А. Мамонтова // В сборнике: Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК. Материалы Национальной научной конференции. Красноярск. – 2021. – С. 51-55.

34. Мартынова, Е. А. Несоответствие фактических сведений об объектах недвижимости сведениям единого государственного реестра недвижимости / Е. А. Мартынова, О. П. Колпакова // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: Материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 17 мая 2019 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2019. – С. 188-192.

35. Марьин, Е. В. К ВОПРОСУ ОБ ИНФОРМАЦИОННОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ (ЕГРН) / Е. В. Марьин // Юридическая гносеология. – 2023. – № 1. – С. 70-73. – EDN JWOFEC.

36. Матвеева Д.А. Разработка методики выявления и устранения реестровых ошибок, содержащихся в ЕГРН на объектах недвижимости Саратовской области / Д.А. Матвеева // Агрофорсайт. – 2021. – №1. – С. 42-46.

37. Мезенина, О. Б. Кадастр недвижимости, государственный кадастровый учет и регистрация прав: учебное пособие / О. Б. Мезенина, М. В. Кузьмина. — Екатеринбург: УГЛТУ, 2019. — 106 с.

38. Новиков, А. А. Аспекты информационного обеспечения кадастрового учета на примере Октябрьского района Ростовской области / А. А. Новиков, В. Ю. Кирсанова // Экономика и экология территориальных образований. – 2020. – Т. 4. – № 1. – С. 85-91.

39. Разяпова, Д. Р. Безопасность информации при кадастровом учете в едином государственном реестре недвижимости / Д. Р. Разяпова // Фундаментальные и прикладные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей LV Международной научно-практической конференции, Пенза, 15 апреля 2022 года. – Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2022. – С. 48-53.

40. Свидетельство о государственной регистрации базы данных № 2023620979 Российская Федерация. «Набор показателей для определения индикатора земельного потенциала территорий муниципальных районов Краснодарского края» : № 2022623487 : заявл. 06.12.2022 : опубл. 23.03.2023 / Е. В.

Яроцкая, З. Р. Шеуджен, Д. А. Липилин [и др.] ; заявитель Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина». – EDN XOSJXL.

41. Цораева Э. Н. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие / Э. Н. Цораева, К. А. Юрченко, З. Р. Шеуджен, М. В. Сидоренко. – Краснодар: КубГАУ, 2020. – 172 с.

42. Шеуджен, З. Р. Кадастровые работы как способ внесения информации земельных участков в ЕГРН / З. Р. Шеуджен, К. П. Андриенко // Устойчивое развитие земельно-имущественного комплекса муниципального образования: землеустроительное, кадастровое и геодезическое сопровождение : Сборник научных трудов по материалам II национальной научно-практической конференции, Омск, 11 ноября 2021 года. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2021. – С. 404-407.

43. Яроцкая Е. В. Внесение в единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территории / Е. В. Яроцкая, М. А. Малютина // Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений: сб. статей по материалам II Всероссийской научно-практической конференции; отв. за выпуск Е.В. Яроцкая. – 2020. – С. 551–557.

44. Яроцкая Е. В. Межведомственное взаимодействие органов государственной власти / С. З. Добродомова, Е. В. Яроцкая // Эпомен. – 2021. – No 52. – С. 49–53.

45. Оценка земельного потенциала сельских территорий Краснодарского края / Е. В. Яроцкая, З. Р. Шеуджен, Д. А. Липилин [и др.] // Труды Кубанского государственного аграрного университета. – 2022. – No 102. – С. 67-74. – DOI 10.21515/1999-1703-102-67-74. – EDN PECENU.

47. Larsson, G. Land Registration Cadastral Systems: Tools for Land Information and Management [Текст] / G. Larsson. – Longman Scientific and Technical, 1991. – 175 p.

48. Wakker, W. J. Land registration and cadastre in the Netherlands, and the role of cadastral boundaries: The application of GPS technology in the survey of cadastral boundaries [Электронный ресурс] / W. J. Wakker, P. Van der Molen, C. Lemmen. – Режим доступа: http://www.lsgi.polyu.edu.hk/staff/zl.li/Vol_5_1/02-Holland.pdf.

49. Rasskazova A. A. Information support of the agricultural land use management system based on cadastral data / A. A. Rasskazova, R. V. Zhdanova // International Agricultural Journal. – 2020. Т. 63. – No 2. – С. 20

50. Cosmina G. E. Cadastral system analysis and comparisons between European states / G. E. Cosmina // В сборнике: 15th International Multidisciplinary Scientific Geoconference SGEM 2017. Sofia, – 2017. – С. 137-144.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А – Информационная матрица кадастрового квартала по характеристикам земельных участков*

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:25	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 15	1348	1348	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:288	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний	1699	1699	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:289	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний	1068	1068	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:272	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 1	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:267	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 10	617	617	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка	Ж-3
23:30:0502004:276	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 11	604	604	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:266	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 12	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:277	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 13	609	609	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:265	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 14	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:278	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 15	609	609	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:264	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 16	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:279	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 17	609	609	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:263	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 18	600	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:281	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 20	602	602	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:282	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 22	603	603	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:283	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 24	603	603	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:271	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 3	600	600	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:380	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 4	1923	1923	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:270	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 5	600	600	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:269	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 7	688	688	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:274	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Весенний, д 9	890	890	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:16	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, пер Таманский, 2	4102	4102	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3
23:30:0502004:119	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, 86	812	812	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:152	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, 88	912	912	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:280	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 100	604	604	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:284	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 102	619	619	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:287	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 104	738	738	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:229	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 776	624	624	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:261	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 79	602	602	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:292	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 81	602	602	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:259	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 83	603	603	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:167	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 84	1000	1000	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:260	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 85	604	604	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:262	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 92	723	723	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Ж-3
23:30:0502004:268	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 94	612	612	Земли населенных пунктов	малоэтажная жилая застройка	Ж-3
23:30:0502004:273	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 96	710	710	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:275	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Коммунистическая, д 98	819	819	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:290	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная	720	720	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:291	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная	517	517	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:46	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, 8	1182	1182	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:243	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 1	15072	15072	Земли населенных пунктов	для комплексного жилищного строительства	СК

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:241	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 1 «г»	1800	1800	Земли населенных пунктов	Кемпинги, кафе	СК
23:30:0502004:244	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 1 д	2119	2119	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание	СК
23:30:0502004:245	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 1 е	1473	1473	Земли населенных пунктов	базы отдыха, курортные гостиницы	СК
23:30:0502004:286	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 1 ж	551	551	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:285	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 1 з	570	570	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:52	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 18	1120	1120	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1
23:30:0502004:295	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 2 "а"	1729	1729	Земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома в 2 этажа	Ж-1
23:30:0502004:312	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 4	901	901	Земли населенных пунктов	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:44	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Кооперативная, д 5	617	617	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1
23:30:0502004:83	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Ленина, д 76	1943	1943	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:228	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Ленина, д 78а	970	970	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства, магазина	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:230	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Ленина, д 78б	630	630	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:225	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Ленина, д 80	4303	4303	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания амбулатории	ОД-2
23:30:0502004:293	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Ленина, д 94	710	710	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов), магазины	Ж-1
23:30:0502004:156	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Ленина, д 94А	649	649	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:222	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Летняя, д 10	2419	2419	Земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов	Ж-1
23:30:0502004:710	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Летняя, д 4	704	704	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:711	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Летняя, д 4А	700	700	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:720	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира	716	716	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Р-1
23:30:0502004:38	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира, д 14	930	930	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1
23:30:0502004:316	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира, д 2	1162	1162	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:317	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира, д 2"Г"	581	581	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации торгового помещения	Ж-1
23:30:0502004:705	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира, з/у 2Д	5587	5587	Земли населенных пунктов	Магазины	Ж-1
23:30:0502004:371	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Мира, уч 16Б	11	11	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
23:30:0502004:376	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, д 85м	1136	1136	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:223	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, д 87 б	9196	9196	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов комплексной жилой застройки	Ж-3
23:30:0502004:251	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, д 87 в	501	501	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:248	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, д 87 д	501	501	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:252	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 57В	502	502	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:253	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 57Г	502	502	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:249	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 57Д	521	521	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:4	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85	1175	1175	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3
23:30:0502004:699	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85 И	927	927	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Ж-1
23:30:0502004:92	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85А	1868	1868	Земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания жилого дома	Ж-3
23:30:0502004:297	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85Б	617	617	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:296	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85В	601	601	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2,1)	Ж-3
23:30:0502004:250	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85Г	707	707	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-1
23:30:0502004:255	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85Д	500	500	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:257	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85Е	533	533	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:247	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85Ж	505	505	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:5	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 85И	873	873	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	-
23:30:0502004:80	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 87	1501	1501	Земли населенных пунктов	для строительства и обслуживания жилого дома с хозяйственными постройками	Ж-3
23:30:0502004:717	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 87А	1197	1197	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:256	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 87Б	501	501	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:246	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 87Г	501	501	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:254	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 87Е	548	548	Земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа	Ж-3
23:30:0502004:718	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 87И	600	600	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Ж-3
23:30:0502004:81	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 89	1500	1500	Земли населенных пунктов	ЛПХ	-
23:30:0502004:6	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Набережная, уч 89А	1504	1504	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-
23:30:0502004:102	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Почтовая, 1	2146	2146	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:22	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Почтовая, 5	1200	1200	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502007:315	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Сенной, ул Почтовая, кв 9	1200	1200	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:69	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Весенний	1200	1200	Земли населенных пунктов	для обслуживания и эксплуатации котельной	-
23:30:0502004:60	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Весенний, уч 6	1700	1700	Земли населенных пунктов	личное подсобное хозяйство	Ж-1
23:30:0502004:5	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Маячный, 10	600	600	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-
23:30:0502004:73	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Таманский, 4, квартира 2	1195	1195	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-3
23:30:0502004:101	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Таманский, 6	2015	2015	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3
23:30:0502004:93	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Таманский, 8	2957	2957	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-3
23:30:0502004:72	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, пер Таманский, уч 4, квартира 1	1100	1100	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-3
23:30:0502004:7	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Веселая, 20	1172	1172	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:104	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Коммунистическая, 73	1926	1926	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:56	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Коммунистическая, 75, квартира 1	864	992	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-1
23:30:0502004:57	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Коммунистическая, 75, квартира 2	1117	1070	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:17	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Коммунистическая, кв 77	1162	1162	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Ж-1
23:30:0502004:40	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 1 А	1562	1562	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:50	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 14	587	617	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-1
23:30:0502004:51	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 16	921	921	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:109	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 2	690	690	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-1
23:30:0502004:117	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 3	1463	1463	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:118	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 3 а	1010	1010	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:45	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, 6	1100	1302	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-1
23:30:0502004:47	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, д 10	500	500	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1
23:30:0502004:48	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, д 10а	773	773	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Ж-1
23:30:0502004:53	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, д 20	659	659	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:49	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Кооперативная, кв 12	1598	1598	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:15	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 78	2153	2153	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:63	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 78, квартира 1	849	849	Земли населенных пунктов	ЛПХ	-
23:30:0502004:64	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 78, квартира 2	1295	1295	Земли населенных пунктов	ЛПХ	-
23:30:0502004:66	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 80	800	800	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания	-
23:30:0502004:3	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 82	1710	1710	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства и строительства и эксплуатации магазина	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:67	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 84	945	945	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:100	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 86	945	945	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:86	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 88	945	945	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:88	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 90	945	945	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:90	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Ленина, 92	980	980	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:91	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Летняя, 2	1404	1404	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:89	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Летняя, 6	1404	1404	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:96	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Летняя, 8	1404	1404	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:9	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира	260	260	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации заднего створного знака	-
23:30:0502004:36	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 10	1200	1303	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-1
23:30:0502004:37	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 12	974	974	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:39	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 16	914	914	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:33	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 4	814	814	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание	ОД-1
23:30:0502004:34	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 6	1352	1352	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:35	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, 8	1310	1310	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:18	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Мира, д 2а	1429	1429	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации торгового павильона	Ж-1
23:30:0502004:24	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 11	1578	1578	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:2	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 13	1338	1344	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:14	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 17	602	602	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:27	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 19 "а"	472	472	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	Ж-1
23:30:0502004:31	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 23	987	957	Земли населенных пунктов	ЛПХ	Ж-1
23:30:0502004:21	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 3	1262	1262	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь (по сведениям ЕГРН), кв. м	Площадь (скорректированная), кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Территориальная зона
23:30:0502004:1	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, 7	830	802	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:29	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, кв 19	632	632	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка	Ж-1
23:30:0502004:30	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Сенной, п Сенной, ул Почтовая, кв 21	807	807	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1
23:30:0502004:11	Земельный участок	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/п Сенное, п Сенной, ул Мира, д 2 Б	152	152	Земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации аптеки	Ж-1

* красным цветом выделены земельные участки с недостоверными сведениями ЕГРН, желтым цветом выделены земельные участки с неполнотой данных в ЕГРН, белым цветом земельные участки с достоверными сведениями ЕГРН

Приложение Б – База данных кадастрового квартала 23:30:0502004 по расчету земельного налога на земельные участки

Кадастровый номер	УПКС (существующий), руб/кв.м	УПКС (скорректированный), руб/кв.м	Кадастровая стоимость (существующая), руб.	Кадастровая стоимость (скорректированная), руб.	Земельный налог (существующий), руб.	Земельный налог (скорректированный), руб.	Примечания
23:30:0502004:25	617,25	617,25	832053	832053	29953,91	29953,91	-
23:30:0502004:288	728,36	728,36	1237483,64	1237483,64	44549,41	44549,41	-
23:30:0502004:289	728,36	728,36	777888,48	777888,48	28003,99	28003,99	-
23:30:0502004:272	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:267	617,25	617,25	380843,25	380843,25	13710,36	13710,36	-
23:30:0502004:276	728,36	728,36	439929,44	439929,44	15837,46	15837,46	-
23:30:0502004:266	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:277	728,36	728,36	443571,24	443571,24	15968,56	15968,56	-
23:30:0502004:265	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:278	728,36	728,36	443571,24	443571,24	15968,56	15968,56	-
23:30:0502004:264	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:279	728,36	728,36	443571,24	443571,24	15968,56	15968,56	-
23:30:0502004:263	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:281	728,36	728,36	438472,72	438472,72	15785,02	15785,02	-
23:30:0502004:282	728,36	728,36	439201,08	439201,08	15811,24	15811,24	-
23:30:0502004:283	728,36	728,36	439201,08	439201,08	15811,24	15811,24	-
23:30:0502004:271	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:380	586,39	728,36	1127627,97	1400636,28	40594,61	50422,91	-
23:30:0502004:270	728,36	728,36	437016	437016	15732,58	15732,58	-
23:30:0502004:269	728,36	728,36	501111,68	501111,68	18040,02	18040,02	-
23:30:0502004:274	728,36	728,36	648240,4	648240,4	23336,65	23336,65	-
23:30:0502004:16	537,01	617,25	2202815,02	2531959,5	79301,34	91150,54	-
23:30:0502004:119	617,25	617,25	501207	501207	18043,45	18043,45	-
23:30:0502004:152	617,25	617,25	562932	562932	20265,55	20265,55	-
23:30:0502004:280	728,36	728,36	439929,44	439929,44	15837,46	15837,46	-
23:30:0502004:284	544,72	728,36	337181,68	450854,84	12138,54	16230,77	-
23:30:0502004:287	728,36	728,36	537529,68	537529,68	19351,07	19351,07	-
23:30:0502004:229	617,25	617,25	385164	385164	13865,90	13865,90	-
23:30:0502004:261	617,25	617,25	371584,5	371584,5	13377,04	13377,04	-
23:30:0502004:292	728,36	728,36	438472,72	438472,72	15785,02	15785,02	-

Кадастровый номер	УПКС (существующий), руб/кв.м	УПКС (скорректированный), руб/кв.м	Кадастровая стоимость (существующая), руб.	Кадастровая стоимость (скорректированная), руб.	Земельный налог (существующий), руб.	Земельный налог (скорректированный), руб.	Примечания
23:30:0502004:259	728,36	728,36	439201,08	439201,08	15811,24	15811,24	-
23:30:0502004:167	617,25	617,25	617250	617250	22221,00	22221,00	-
23:30:0502004:260	728,36	728,36	439929,44	439929,44	15837,46	15837,46	-
23:30:0502004:262	617,25	617,25	446271,75	446271,75	16065,78	16065,78	-
23:30:0502004:268	617,25	617,25	377757	377757	13599,25	13599,25	-
23:30:0502004:273	728,36	728,36	517135,6	517135,6	18616,88	18616,88	-
23:30:0502004:275	728,36	728,36	596526,84	596526,84	21474,97	21474,97	-
23:30:0502004:290	728,36	728,36	524419,2	524419,2	18879,09	18879,09	-
23:30:0502004:291	728,36	728,36	376562,12	376562,12	13556,24	13556,24	-
23:30:0502004:46	617,25	617,25	729589,5	729589,5	26265,22	26265,22	-
23:30:0502004:243	544,72	544,72	8210019,84	8210019,84	295560,71	295560,71	-
23:30:0502004:241	1042,91	1042,91	1877238	1877238	67580,57	67580,57	-
23:30:0502004:244	977,72	977,72	2071788,68	2071788,68	74584,39	74584,39	-
23:30:0502004:245	836,50	836,50	1232164,5	1232164,5	44357,92	44357,92	-
23:30:0502004:286	728,36	728,36	401326,36	401326,36	14447,75	14447,75	-
23:30:0502004:285	728,36	728,36	415165,2	415165,2	14945,95	14945,95	-
23:30:0502004:52	617,25	617,25	691320	691320	24887,52	24887,52	-
23:30:0502004:295	586,39	617,25	1013868,31	1067225,25	36499,26	38420,11	-
23:30:0502004:312	617,25	617,25	556142,25	556142,25	20021,12	20021,12	-
23:30:0502004:44	617,25	617,25	380843,25	380843,25	13710,36	13710,36	-
23:30:0502004:83	586,39	617,25	1139355,77	1199316,75	41016,81	43175,40	-
23:30:0502004:228	678,98	678,98	658610,6	658610,6	23709,98	23709,98	-
23:30:0502004:230	617,25	617,25	388867,5	388867,5	13999,23	13999,23	-
23:30:0502004:225	488,86	488,86	2103564,58	2103564,58	75728,32	75728,32	-
23:30:0502004:293	678,98	678,98	482075,8	482075,8	17354,73	17354,73	-
23:30:0502004:156	617,25	617,25	400595,25	400595,25	14421,43	14421,43	-
23:30:0502004:222	728,36	728,36	1761902,84	1761902,84	63428,50	63428,50	-
23:30:0502004:710	617,25	617,25	434544	434544	15643,58	15643,58	-
23:30:0502004:711	617,25	617,25	432075	432075	15554,70	15554,70	-
23:30:0502004:720	555,52	555,52	397752,32	397752,32	14319,08	14319,08	-
23:30:0502004:38	617,25	617,25	574042,5	574042,5	20665,53	20665,53	-
23:30:0502004:316	617,25	617,25	717244,5	717244,5	25820,80	25820,80	-
23:30:0502004:317	1185,12	1185,12	688554,72	688554,72	24787,97	24787,97	-

Кадастровый номер	УПКС (существующий), руб/кв.м	УПКС (скорректированный), руб/кв.м	Кадастровая стоимость (существующая), руб.	Кадастровая стоимость (скорректированная), руб.	Земельный налог (существующий), руб.	Земельный налог (скорректированный), руб.	Примечания
23:30:0502004:705	924,39	924,39	5164566,93	5164566,93	185924,41	185924,41	-
23:30:0502004:371	555,52	555,52	6110,72	6110,72	219,99	219,99	-
23:30:0502004:376	617,25	617,25	701196	701196	25243,06	25243,06	-
23:30:0502004:223	655,52	655,52	6028161,92	6028161,92	217013,83	217013,83	-
23:30:0502004:251	617,25	617,25	309242,25	309242,25	11132,72	11132,72	-
23:30:0502004:248	617,25	617,25	309242,25	309242,25	11132,72	11132,72	-
23:30:0502004:252	617,25	617,25	309859,5	309859,5	11154,94	11154,94	-
23:30:0502004:253	617,25	617,25	309859,5	309859,5	11154,94	11154,94	-
23:30:0502004:249	617,25	617,25	321587,25	321587,25	11577,14	11577,14	-
23:30:0502004:4	617,25	617,25	725268,75	725268,75	26109,68	26109,68	-
23:30:0502004:699	617,25	617,25	572190,75	572190,75	20598,87	20598,87	-
23:30:0502004:92	586,39	617,25	1095376,52	1153023	39433,55	41508,83	-
23:30:0502004:297	617,25	617,25	380843,25	380843,25	13710,36	13710,36	-
23:30:0502004:296	617,25	617,25	370967,25	370967,25	13354,82	13354,82	-
23:30:0502004:250	617,25	617,25	436395,75	436395,75	15710,25	15710,25	-
23:30:0502004:255	617,25	617,25	308625	308625	11110,50	11110,50	-
23:30:0502004:257	617,25	617,25	328994,25	328994,25	11843,79	11843,79	-
23:30:0502004:247	617,25	617,25	311711,25	311711,25	11221,61	11221,61	-
23:30:0502004:5	617,25	617,25	538859,25	538859,25	19398,93	19398,93	Дублируется с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0502004:699
23:30:0502004:80	586,39	617,25	880171,39	926492,25	31686,17	33353,72	-
23:30:0502004:717	617,25	617,25	738848,25	738848,25	26598,54	26598,54	-
23:30:0502004:256	617,25	617,25	309242,25	309242,25	11132,72	11132,72	-
23:30:0502004:246	617,25	617,25	309242,25	309242,25	11132,72	11132,72	-
23:30:0502004:254	617,25	617,25	338253	338253	12177,11	12177,11	-
23:30:0502004:718	617,25	617,25	370350	370350	13332,60	13332,60	-
23:30:0502004:81	617,25	617,25	925875	925875	33331,50	33331,50	-
23:30:0502004:6	586,39	617,25	881930,56	928344	31749,50	33420,38	-

Кадастровый номер	УПКС (существующий), руб/кв.м	УПКС (скорректированный), руб/кв.м	Кадастровая стоимость (существующая), руб.	Кадастровая стоимость (скорректированная), руб.	Земельный налог (существующий), руб.	Земельный налог (скорректированный), руб.	Примечания
23:30:0502004:102	586,39	617,25	1258392,94	1324618,5	45302,15	47686,27	-
23:30:0502004:22	617,25	617,25	740700	740700	26665,20	26665,20	-
23:30:0502007:315	617,25	617,25	740700	740700	26665,20	26665,20	-
23:30:0502004:69	425,10	425,10	510120	510120	18364,32	18364,32	-
23:30:0502004:60	586,39	617,25	996863	1049325	35887,07	37775,70	Расположен в двух территориальных зонах
23:30:0502004:5	617,25	617,25	370350	370350	13332,60	13332,60	расположен в кадастровом квартале 23:30:0502006
23:30:0502004:73	490,70	617,25	586387,5	737613,75	21109,95	26554,10	-
23:30:0502004:101	586,39	617,25	1181575,85	1243758,75	42536,73	44775,32	-
23:30:0502004:93	586,39	617,25	1733955,23	1825208,25	62422,39	65707,50	-
23:30:0502004:72	533,08	617,25	586387,5	678975	21109,95	24443,10	-
23:30:0502004:7	617,25	617,25	723417	723417	26043,01	26043,01	Расположен в кадастровом квартале 23:30:0502007
23:30:0502004:104	586,39	617,25	1129387,14	1188823,5	40657,94	42797,65	-
23:30:0502004:56	617,25	617,25	533304	612312	19198,94	22043,23	-
23:30:0502004:57	617,25	617,25	689468,25	660457,5	24820,86	23776,47	-
23:30:0502004:17	617,25	617,25	717244,5	717244,5	25820,80	25820,80	-
23:30:0502004:40	528,16	617,25	824985,92	964144,5	29699,49	34709,20	-
23:30:0502004:50	617,25	617,25	362325,75	380843,25	13043,73	13710,36	-
23:30:0502004:51	617,25	617,25	568487,25	568487,25	20465,54	20465,54	-
23:30:0502004:109	617,25	617,25	425902,5	425902,5	15332,49	15332,49	-
23:30:0502004:117	582,38	617,25	852021,94	903036,75	30672,79	32509,32	-
23:30:0502004:118	563,36	617,25	568993,6	623422,5	20483,77	22443,21	-
23:30:0502004:45	617,25	617,25	678975	803659,5	24443,10	28931,74	-
23:30:0502004:47	617,25	617,25	308625	308625	11110,50	11110,50	-
23:30:0502004:48	617,25	617,25	477134,25	477134,25	17176,83	17176,83	-
23:30:0502004:53	617,25	617,25	406767,75	406767,75	14643,64	14643,64	-

Кадастровый номер	УПКС (существующий), руб/кв.м	УПКС (скорректированный), руб/кв.м	Кадастровая стоимость (существующая), руб.	Кадастровая стоимость (скорректированная), руб.	Земельный налог (существующий), руб.	Земельный налог (скорректированный), руб.	Примечания
23:30:0502004:49	586,39	586,39	937051,22	937051,22	33733,84	33733,84	-
23:30:0502004:15	584,21	584,21	1257806,55	1257806,55	45281,04	45281,04	-
23:30:0502004:63	617,25	617,25	524045,25	524045,25	18865,63	18865,63	Дублируется с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0502004:15
23:30:0502004:64	617,25	617,25	799338,75	799338,75	28776,20	28776,20	Дублируется с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0502004:15
23:30:0502004:66	1185,12	1185,12	948096	948096	34131,46	34131,46	-
23:30:0502004:3	645,03	645,03	1103001,3	1103001,3	39708,05	39708,05	-
23:30:0502004:67	617,25	617,25	583301,25	583301,25	20998,85	20998,85	-
23:30:0502004:100	617,25	617,25	583301,25	583301,25	20998,85	20998,85	-
23:30:0502004:86	617,25	617,25	583301,25	583301,25	20998,85	20998,85	-
23:30:0502004:88	617,25	617,25	583301,25	583301,25	20998,85	20998,85	-
23:30:0502004:90	617,25	617,25	604905	604905	21776,58	21776,58	-
23:30:0502004:91	617,25	617,25	866619	866619	31198,28	31198,28	-
23:30:0502004:89	617,25	617,25	866619	866619	31198,28	31198,28	-
23:30:0502004:96	617,25	617,25	866619	866619	31198,28	31198,28	-
23:30:0502004:9	555,52	555,52	144435,2	144435,2	5199,67	5199,67	-
23:30:0502004:36	617,25	617,25	740700	804276,75	26665,20	28953,96	-
23:30:0502004:37	617,25	617,25	601201,5	601201,5	21643,25	21643,25	-
23:30:0502004:39	593,49	593,49	542449,86	542449,86	19528,19	19528,19	-
23:30:0502004:33	1185,12	1185,12	964687,68	964687,68	34728,76	34728,76	-
23:30:0502004:34	617,25	617,25	834522	834522	30042,79	30042,79	-
23:30:0502004:35	617,25	617,25	808597,5	808597,5	29109,51	29109,51	-

Кадастровый номер	УПКС (существующий), руб/кв.м	УПКС (скорректированный), руб/кв.м	Кадастровая стоимость (существующая), руб.	Кадастровая стоимость (скорректированная), руб.	Земельный налог (существующий), руб.	Земельный налог (скорректированный), руб.	Примечания
23:30:0502004:18	934,76	934,76	1335772,04	1335772,04	48087,79	48087,79	-
23:30:0502004:24	589,73	589,73	930600,93	930600,93	33501,63	33501,63	-
23:30:0502004:2	617,25	617,25	825880,5	829584	29731,70	29865,02	-
23:30:0502004:14	617,25	617,25	371584,5	371584,5	13377,04	13377,04	-
23:30:0502004:27	617,25	617,25	291342	291342	10488,31	10488,31	-
23:30:0502004:31	617,25	617,25	609225,75	590708,25	21932,13	21265,50	-
23:30:0502004:21	617,25	617,25	778969,5	778969,5	28042,90	28042,90	-
23:30:0502004:1	617,25	617,25	512317,5	495034,5	18443,43	17821,24	-
23:30:0502004:29	617,25	617,25	390102	390102	14043,67	14043,67	-
23:30:0502004:30	617,25	617,25	498120,75	498120,75	17932,35	17932,35	-
23:30:0502004:11	913,37	913,37	138832,24	138832,24	4997,96	4997,96	-

Приложение В – Схема расположения земельных участков

