

**СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
И КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В РОССИИ**  
**Modern problems of land management in Russia**

**С. А. Вотинцев**, студент

**Г. В. Вяткина**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент  
Уральский государственный аграрный университет  
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

*Рецензент:* Л. В. Гринец, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

**Аннотация**

В статье рассматриваются современные проблемы, связанные с землеустройством и кадастровым учетом в России. Автор подчеркивает необходимость решения таких проблем, как недостаток прозрачности и доступности информации, незаконное землевладение, высокие затраты на кадастровые работы и другие. Особое внимание уделяется созданию единой информационной системы, борьбе с коррупцией и незаконным землевладением, а также финансированию и повышению квалификации специалистов. Автор призывает к совместным усилиям государственных органов, специалистов и общественных организаций для решения данных проблем и обеспечения устойчивого развития земельных отношений в России.

**Ключевые слова:** Россия, государство, сельское хозяйство, землеустройство, кадастр, производство, кадастр, территории, система, информация, задачи, организация, участок, границы.

**Summary**

The article discusses modern problems related to land management and cadastral registration in Russia. The author emphasizes the need to solve problems such as lack of transparency and availability of information, illegal land ownership, high costs of cadastral work and others. Particular attention is paid to the creation of a unified information system, the fight against corruption and illegal land ownership, as well as financing and advanced training of specialists. The author calls for joint efforts by government agencies, specialists and public organizations to solve these problems and ensure the sustainable development of land relations in Russia.

**Keywords:** Russia, state, agriculture, land management, cadastre, production, cadastre, territories, system, information, tasks, organization, site, borders.

Землеустройство является процессом планирования и организации территории, включающий разработку схем и проектов, определение границ земельных участков и их целевого назначения, а также организацию территории. Цель этого процесса - создание оптимальных условий для разумного использования и охраны земель, обеспечение экологической безопасности [1].

Кадастр представляет собой упорядоченную базу данных о земельных участках, содержащую информацию об их местоположении, размере, границах, правовом статусе, качестве и стоимости. Он служит для учета и оценки земель, определения их рыночной стоимости, а также для регистрации прав на землю и проведения сделок с ней.

Объектами землеустройства являются различные территории, включая территории субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и других административно-террито-

риальных образований, а также земельные участки, территориальные зоны и их части [2]. Землеустройство и кадастры способствуют повышению эффективности производства, особенно в сельском хозяйстве, путем увеличения производительности труда в любой отрасли, связанной с использованием земли. Благодаря использованию земли как средства производства и жизнедеятельности, происходит создание необходимой территориальной базы для строительства и функционирования различных промышленных, транспортных, энергетических и других предприятий и организаций с учетом их технологических требований, организованных на научной основе для достижения высокого экономического или социального эффекта. Особое влияние землеустройство оказывает на эффективность сельскохозяйственного производства, где земля является основным средством производства и активно участвует, благодаря своим пространственным свойствам, в создании конечной продукции.

В настоящее время основными задачами землеустройства являются:

- перераспределение земель, формирование специализированных земельных фондов и создание эффективной системы землепользования;
- сбор и систематизация информации о состоянии земель, ведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель, а также осуществление государственного контроля за их использованием и охраной;
- организация распределения земель и их оптимальное использование;
- разработка необходимых землеустроительных документов для эффективного управления земельными ресурсами;
- разработка мер по сохранению и улучшению природных ландшафтов, восстановлению плодородия почв и защите земель от негативных воздействий [3].

В данной статье мы рассмотрим ключевые проблемы, с которыми сталкиваются специалисты в области землеустройства и кадастров.

Проблема неэффективного использования земельных ресурсов становится все более актуальной в современном российском обществе. Основные задачи в этой области включают минимизацию дефицита земли и расширение городских территорий. Профессионалам требуется разрабатывать и внедрять инновационные методы использования земли, проводить анализ территорий и оптимизировать их использование, учитывая экономические, экологические и социальные аспекты и находя баланс между ними.

Отсутствие геодезических данных о точных границах муниципальных и федеральных земель, населенных пунктов и особых зон представляет серьезную проблему. Недостаточность точных данных может привести к спорам о границах между различными владельцами и пользователями земель из-за отсутствия преимущества у точных границ перед ориентировочными, установленным Федеральным законом "О землеустройстве". Это может привести к конфликтам и судебным разбирательствам из-за ошибочно установленных границ участков, что может создать проблемы со смежными участками.

Проблема обеспечения прозрачности и доступности информации:

Вопросы, связанные с недостатком прозрачности и доступности информации, остаются актуальными в сфере управления земельными ресурсами. Нерегулярное проведение кадастровых работ приводит к разрозненности баз данных и возникновению ошибок и неточностей в информации. Устаревшая или неполная информация о владении землей затрудняет оценку и проведение сделок с земельными участками. Для решения этой проблемы необходимо создать единые информационные системы, интегрировать данные и использовать современные техно-

логии, такие как дистанционное зондирование и геоинформационные системы, что способствует повышению прозрачности и упрощает доступ к информации о земельных ресурсах. Отсутствие единой системы кадастрового учета может привести к значительным расхождениям в данных между различными регионами.

Проблема незаконного землеустройства:

Проблема незаконного землеустройства, злоупотреблений властью и коррупции в сфере земельных отношений остается актуальной как в зарубежных странах, так и в России. Несправедливое распределение земельных ресурсов, незаконные землепользования и нарушения законодательства создают неблагоприятную среду для развития и инвестиций. Для решения этой проблемы необходимо усовершенствовать законодательство в области землеустройства и кадастрового учета, внедрять электронные базы данных, улучшать механизмы контроля за соблюдением законодательства и принимать эффективные меры по борьбе с коррупцией.

Проблема стоимости кадастровых работ:

Одной из проблем является недостаточное финансирование землеустроительных и кадастровых работ. Стоимость кадастровых работ может достигать 2-5% от общей стоимости объекта, что приводит к медленному и не всегда качественному проведению работ. Недостаток специалистов в данной области также является серьезной проблемой. Для решения этой проблемы необходимо обеспечить достаточное финансирование работ, повысить квалификацию специалистов и оптимизировать процессы выполнения кадастровых работ [4].

В России существует ряд проблем, связанных с землеустройством и кадастровым учетом, которые требуют незамедлительного внимания и решения. Недостаток прозрачности и доступности информации, незаконное землеустройство и стоимость кадастровых работ – все эти проблемы затрагивают не только экономическую сферу, но и социальные и экологические аспекты. Для эффективного управления земельными ресурсами необходимо создать единую информационную систему, обеспечить доступ к актуальным данным и использовать современные технологии для повышения прозрачности. Борьба с незаконным землеустройством и коррупцией требует улучшения законодательства, контроля за его соблюдением и принятия эффективных мер по предотвращению злоупотреблений. Наконец, необходимо обратить внимание на финансирование кадастровых работ, чтобы обеспечить их качественное и своевременное выполнение. Повышение квалификации специалистов и оптимизация процессов также играют важную роль в решении проблемы стоимости кадастровых работ. Совместные усилия государственных органов, специалистов в области землеустройства, общественных организаций и бизнес-сообщества могут способствовать решению этих проблем и созданию благоприятной среды для устойчивого развития земельных отношений.

### **Библиографический список**

1. *Дорохова А. М., Богданов О. Е.* Современные проблемы землеустройства и кадастрового учета // Наука и образование. 2023. Т. 6 (3). С. 1-6.
2. *Кухтин П. В., Сухарев А. О., Моттаева А. Б.* Землеустройство как механизм управления земельными ресурсами // Науковедение. 2014. № 5 (24). С. 1-13.
3. *Мещерякова Л. А.* Задачи землеустройства // Вестник магистратуры. 2022. № 12-6 (135). С. 111-112.
4. *Сизов А. П.* Современные проблемы землеустройства и кадастров Ч. 1 Землеустройство: учебные пособие для студентов магистратуры. М.: МИИГАиК, 2012. С. 1-69.