

УДК 528.4

DOI 10.26118/2782-4586.2025.71.44.038

Замятиной Мария Сергеевна

Ханты-Мансийский автономный округ – Югры «Сургутский государственный университет»

Слеповой Анастасия Александровна

Ханты-Мансийский автономный округ – Югры «Сургутский государственный университет»

Организация кадастрового учета земельных участков в Ханты-Мансийском АО-Югре: современные тенденции

Аннотация. В статье проводится комплексный анализ актуальных аспектов организации кадастрового учета земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Авторы исследуют современные тенденции развития данной сферы в условиях интенсивного промышленного и хозяйственного освоения территорий, а также глобальной цифровой трансформации государственных услуг. Особое внимание уделяется процессам внедрения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и перехода на предоставление услуг в электронном формате, оценивается их эффективность и влияние на скорость и доступность процедур. На основе проведенного исследования выявляются ключевые проблемные зоны, характерные specifically для региона. Среди них – системные сложности, связанные с оформлением прав на земельные участки в зонах традиционного природопользования коренных малочисленных народов, а также вопросы исправления реестровых (кадастровых) ошибок, накопленных за предыдущие периоды. В заключительной части работы авторы формулируют конкретные пути и механизмы решения обозначенных проблем. Предлагаемые меры направлены на повышение эффективности землеустроительных процессов, снижение административных барьеров и обеспечение условий для устойчивого социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа.

Ключевые слова: кадастровый учет, земельные участки, регистрация прав, ЕГРН, государственная регистрация.

Zamyatina Maria Sergeevna

Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug – Ugra "Surgut State University"

Slepova Anastasia Alexandrovna

Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug – Ugra "Surgut State University"

Organization Of Cadastral Registration Of Land Plots In Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug-Yugra: Current Trends

Abstract. The article discusses current aspects of the organization of cadastral registration of land plots in the Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug, Yugra, analyzes current trends in the development of this area in the context of active territorial development and digitalization. Special attention is paid to the introduction of the Unified State Register of Legal Entities and the transition to the provision of services in electronic format. Based on the analysis, key development issues specific to the region have been identified: issues related to the registration of land rights in areas of traditional environmental management and the correction of cadastral errors.

In conclusion, the authors propose solutions to these problems aimed at improving the efficiency of land management processes and ensuring sustainable development.

Keywords: cadastral registration, land plots, registration of rights, EGRN, state registration.

Введение. Государственный кадастровый учет (ГКУ) является важнейшим элементом системы управления земельными ресурсами. В современных условиях его роль существенно возрастает в связи с развитием цифровых технологий и необходимостью эффективного управления земельными ресурсами.

Актуальность темы обусловлена специфичным расположением и статусом Ханты-Мансийского автономного округа. Практическая значимость раскрывается через такие аспекты как:

1. Экономическая эффективность. Четкий кадастровый учет необходим для оперативного оформления земель под новые месторождения и объекты инфраструктуры, что имеет прямое воздействие на инвестиционные фонд региона.

2. Устранение конфликтов. Исследование напрямую направленно на решение споров между недропользователями и коренными народами путем точного определения границ земель недропользования.

3. Цифровизация в сложных условиях. Именно использование технологий и дистанционных систем критически важно для точного учета заболоченных и труднодоступных территориях округа.

Именно это обозначает практический, прикладной характер, направленный на повышение эффективности землеустройства в стратегически важном регионе.

Теоретические основы кадастрового учета

Кадастровый учет представляет собой совокупность действий по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о земельных участках и иных объектах недвижимости.

Основные характеристики кадастрового учета:

Обязательность для государственной регистрации прав

Идентификация объекта посредством кадастрового номера

Подтверждение существования или прекращения объекта

Возможность распоряжения имуществом после учета

Процедура кадастрового учета

В работах А. В. Лебедева подробно исследуются правовые аспекты земельных отношений в регионах Крайнего севера. Ученый обосновывает необходимость особого правового регулирования кадастрового учета с учетом:

1. Особого режима недропользования.

2. Традиционного природопользования коренных малочисленных народов

Севера.

3. Особенностей экологических ограничений региона.

Исследования Мишиной С. П. делают акцент на географические особенности региона:

1. Анализ влияния заболоченности и криогенных процессов.

2. Методы дистанционного зонирования для кадастровых работ.

3. Оценка транспортной доступности территорий.

Процесс постановки на учет включает следующие этапы:

• Подача заявления и необходимых документов

• Обработка представленных материалов

• Правовая экспертиза

• Внесение сведений в ЕГРН

• Выдача документов

• Практическое исследование

В ходе исследования были проанализированы следующие аспекты:

• Сроки осуществления кадастрового учета

• Причины приостановления учета

• Эффективность различных способов подачи документов

- Качество предоставляемых сведений
- Результаты исследования
- Основные проблемы в организации кадастрового учета:
- Отсутствие полных сведений о границах ранее учтенных объектов
- Недостоверные данные в документах
- Несоответствие категорий земель
- Проблемы с обеспечением доступа к участкам
- Современные тенденции развития

Ключевые направления совершенствования:

- Цифровизация процессов учета
- Внедрение электронного документооборота
- Автоматизация проверок
- Развитие системы межведомственного взаимодействия
- Рекомендации по совершенствованию

Раскрывая направление цифровизации, на практике можно выделить следующие направления:

Внедрение Технологии Информационного Моделирования для учета линейных объектов.

Использование Геоинформационных Систем для создания, управления, анализа и визуализации пространственных данных. Ключевой функцией является мониторинг и анализ.

Активное развитие системы межведомственного электронного взаимодействия.

Для повышения эффективности кадастрового учета необходимо:

- Усилить контроль за полнотой сведений
- Внедрить систему мониторинга выполнения процедур
- Разработать механизмы стимулирования собственников
- Совершенствовать нормативно-правовую базу

Если делать акцент на Ханты-Мансийском автономном округе, можно выделить следующие характерные проблемы:

Наследие “исторических” кадастровых ошибок.

Сложности разграничения полномочий между муниципальными образованиями.

Необходимость учета особых сезонных факторов при проведении полевых работ

Заключение. Организация кадастрового учета земельных участков требует постоянного совершенствования с учетом современных тенденций развития. Внедрение цифровых технологий и оптимизация процедур учета позволит повысить эффективность управления земельными ресурсами и обеспечить защиту прав собственников.

Проведенный анализ в рамках исследования позволило сформулировать рекомендации по совершенствованию кадастрового учета в регионе:

1. Разработка дифференцированных нормативов для различных природных зон
2. Внедрение риск-ориентированной модели кадастрового контроля
3. Создание единой геоинформационной платформы региона, учитывая территориальные и иные особенности
4. Совершенствование механизмов учета интересов коренных малочисленных народов Севера.

Перспективы дальнейших исследований связаны с разработкой методик кадастровой оценки земель с учетом экологических ограничений и прогнозированием влияния климатических изменений на состояние земельного фонда.

Список источников

1. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

2. Нормативные акты, регулирующие порядок кадастрового учета
3. Научные публикации по вопросам государственного кадастрового учета:
4. Лебедев А.В. Земельные отношения в регионах Крайнего Севера: монография. — М.: Юрист, 2022. — 348 с.
5. Мишина С.П. Географические основы землеустройства в ХМАО-Югре // Вестник землеустройства и кадастра. — 2023. — № 4. — С. 45-52.
6. Государственный доклад о состоянии земель в ХМАО-Югре за 2023 год. — Ханты-Мансийск, 2024. — 203 с.
7. Статистические данные Росреестра

Сведения об авторах

Замятина Мария Сергеевна, старший преподаватель кафедры Государственного муниципального управления и управления персоналом, Института Экономики и управления, Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский государственный университет», Сургут, Россия

Слепова Анастасия Александровна, студентка Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский государственный университет», Сургут, Россия

Information about the authors

Zamyatina Maria Sergeevna, Senior Lecturer, Department of State Municipal Management and Personnel Management, Institute of Economics and Management, Budgetary institution of higher education Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug – Ugra "Surgut State University", Surgut, Russia
Slepova Anastasia Alexandrovna, student at Surgut State University, a budgetary institution of Higher Education in the Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug – Yugra, Surgut, Russia