

PECULIARITIES OF TAXATION OF AGRICULTURAL LANDS IN THE TVER REGION

V.V. Kartseva, E.V. Ilyasova

***Abstract.** The peculiarities of taxation of agricultural lands in the Tver region are considered. It is concluded that the current tax rates are applied in order to stimulate the use of such lands for their intended purpose.*

Keywords: *land plot, agricultural land, tax, tax rate, benefit, control, supervision.*

Об авторах:

КАРЦЕВА Вера Викторовна – кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: vera.v.kartseva@gmail.com

ИЛЯСОВА Елена Владимировна – магистрант, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет». E-mail: pirozhkova_1991@mail.ru

About the authors:

KARTSEVA Vera Viktorovna – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: vera.v.kartseva@gmail.com

ILYASOVA Elena Vladimirovna – Master's Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: pirozhkova_1991@mail.ru

УДК 332.7

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ КАК СПОСОБ ИСКЛЮЧЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТАХ-ДУБЛЯХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

С.А. Киселев, О.Е. Лазарев, В.Д. Абрамкина

© Киселев С.А., Лазарев О.Е.,
Абрамкина В.Д., 2025

***Аннотация.** В статье рассмотрено понятие «объект-дубль» в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), приведен заявительный порядок устранения дублирования сведений в*

ЕГРН и указаны его недостатки, а также показан способ исключения дублирующих сведений в ЕГРН в рамках проведения комплексных кадастровых работ.

Ключевые слова: *объекты-дубли, Единый государственный реестр недвижимости, комплексные кадастровые работы.*

Понятие «объект-дубль» не имеет законодательного закрепления [3]. Под данным понятием подразумевают дублирование (задвоение, в редких случаях многократное дублирование) сведений в ЕГРН об одном и том же объекте недвижимости, при этом каждая «версия» объекта имеет свой кадастровый номер [7].

Дублирование объектов обусловлено самим способом создания ЕГРН, а именно объединением множества систем и сводов сведений [6].

Дублирование сведений об объекте недвижимости провоцирует следующие проблемы [6]:

1. Невозможность осуществления государственного учета и регистрации права (орган регистрации может вынести решение о приостановлении) при разделе или перераспределении земельного участка.

2. Невозможность оформления сделки купли-продажи объекта недвижимости и реализации права собственника распоряжаться объектом недвижимости по своему усмотрению в рамках действующего законодательства.

3. Неясный статус «дублирующего» объекта.

В настоящее время закреплен следующий порядок действий при выявлении объектов-дублей.

В случае выявления объекта недвижимости, сведения о котором дублируются в ЕГРН, необходимо обратиться в орган регистрации с заявлением [5].

Орган регистрации рассматривает заявление, анализируя дублирование сведений. В случае отсутствия различий в сведениях объектов-дублей объект, в отношении которого меньше сведений и не зарегистрировано право, приобретает статус «погашено» [3]. Однако если имеются несовпадающие сведения, орган регистрации направляет ряд запросов (например, в орган местного самоуправления, орган технической инвентаризации) [5].

Стоит отметить, что заявительный порядок исключения дублирующих сведений неэффективен, так как он носит точечный характер.

Действенным методом решения проблемы наличия объектов-дублей является проведение комплексных кадастровых работ (ККР), которые включают в себя [1]:

1. Установление, уточнение границ объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов, строительство которых не завершено) на земельных участках.

2. Уточнение границ земельных участков в соответствии с фактическим использованием, определение границ ранее учтенных земельных участков.

3. Образование земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, кроме линейных объектов, а также земельных участков общего пользования, на которых располагаются площади, улицы.

4. Образование земельных участков в границах территорий ведения садоводства и огородничества для собственных нужд, а также в границах гаражных кооперативов.

5. Исправление реестровых ошибок.

При проведении ККР кадастровый инженер тесно взаимодействует с органами местного самоуправления. Администрации муниципальных образований «на местах» обладают большим массивом сведений, а также имеют возможность связаться с правообладателями объектов недвижимости напрямую.

При проведении ККР необходимо «выстроить» процесс выявления и устранения объектов-дублей. При установлении границ объектов недвижимости в границах кадастрового квартала, в отношении которого осуществляются ККР, специалисту необходимо вести перечень объектов, которые, по его мнению, являются объектами-дублями.

Составленный перечень необходимо направить в орган местного самоуправления с запросом сведений в отношении данных объектов. На данном этапе существует вероятность как предоставления всех необходимых материалов, так и полного отсутствия сведений.

В связи с тем, что органы местного самоуправления не всегда располагают соответствующими сведениями или не могут предоставить их своевременно, необходимо обеспечить кадастровым инженерам возможность решить данные вопросы в рамках проведения ККР.

На основании вышеизложенного можно сделать следующие выводы.

Наличие объектов-дублей носит повсеместный характер, а значит, необходим комплексный подход к решению данной проблемы, и первым шагом здесь является законодательное закрепление понятия «объект-дубль».

Помимо заявительного порядка устранения сведений о подобных объектах, следует создать и внедрить алгоритм работы для кадастровых инженеров по выявлению объектов-дублей при проведении ККР, так как ККР с каждым годом охватывают все больше территорий нашей страны.

Согласно Государственному (национальному) докладу о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2023 г., ККР охватили рекордное количество субъектов РФ – 82, с общим объемом финансирования около 1 264,2 миллиона рублей [2].

Внедрение ККР способствует уменьшению количества ошибок в ЕГРН, что влечет за собой обеспечение достоверности и полноты сведений, содержащихся в ЕГРН, а также совершенствование как системы налогообложения, так и государственного управления в области земельно-имущественных отношений [4].

Библиографический список

1. О кадастровой деятельности (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025): Федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 29.10.2024) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 11.01.2025).
2. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2023 году. URL: [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/Doc_Nation_report_2023\(1\).pdf](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/Doc_Nation_report_2023(1).pdf) (дата обращения: 13.01.2025).
3. Лазарев О.Е., Лазарева О.С., Васильев Н.А. «Объекты-дубли» и порядок их исключения из Единого государственного реестра недвижимости // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: материалы международной научной конференции, 15 ноября 2022 года, Красноярск / ред. кол.: Н.Е. Лидяева, Е.В. Дорjeeva. Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. С. 139–142.
4. Лазарева О.С., Лазарев О.Е., Павлова П.О. Проведение комплексных кадастровых работ на территории Тверской области // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: материалы международной научной конференции, 15 ноября 2022 года, Красноярск / ред. кол.: Н.Е. Лидяева, Е.В. Дорjeeva. Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. С. 142–146.
5. Дублирование сведений об объектах недвижимости. URL: <https://rosreestr.gov.ru/feedback/faq/356534/> (дата обращения: 11.01.2025).
6. Задвоение объектов недвижимости в ЕГРН. Проверьте сведения. URL: <https://dzen.ru/a/Xzp3FH6EjGkHUde8> (дата обращения: 12.01.2025).
7. Русанова И. В региональном Роскастре рассказали об исключении дублей в сведениях ЕГРН. URL: https://www.michrn.ru/files/rk/2024/1/v_reg_Roskadastre_rasskaz_ob_iskl_dubl_v_sved_EGRNB.pdf (дата обращения: 12.01.2025).

**COMPREHENSIVE CADASTRAL WORKS
AS A WAY TO EXCLUDE INFORMATION
ABOUT DUPLICATE OBJECTS
IN THE UNIFIED STATE REGISTER OF REAL ESTATE**

S.A. Kiselev, O.E. Lazarev, V.D. Abramkina

***Abstract.** The article examines the concept of "duplicate objects" in the information of the Unified State Register of Real Estate (USRRE), provides a declarative procedure for eliminating duplication of information in the USRRE and its shortcomings, as well as a way to exclude duplicate information in the USRRE as part of complex cadastral work.*

Keywords: *duplicate objects, Unified State Register of Real Estate, complex cadastral works.*

Об авторах:

КИСЕЛЕВ Сергей Алексеевич – магистрант, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: sergeykisel8@gmail.com

ЛАЗАРЕВ Олег Евгеньевич – старший преподаватель кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

АБРАМКИНА Виктория Дмитриевна – бакалавр, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: abramkina04@internet.ru

About the authors:

KISELEV Sergey Alekseevich – Master's Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: sergeykisel8@gmail.com

LAZAREV Oleg Evgenievich – Senior Lecturer of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

ABRAMKINA Victoria Dmitrievna – Undergraduate Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: abramkina04@internet.ru