

Научная статья

Original article

УДК 349.417

DOI 10.55186/25880209_2024_8_4_6

**АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПОД ГАРАЖИ
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ТЮМЕНИ**

**ANALYSIS OF THE ORGANIZATION OF REAL ESTATE OBJECTS FOR
GARAGES FOR STATE CADASTRAL REGISTRATION IN THE TERRITORY OF
THE CITY OF TYUMEN**



Симаков Антон Васильевич, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Роцинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5974-7449>, simakovav.22@ati.gausz.ru

Симакова Тамара Владиславовна, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Роцинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8700-4674>, simakova.tamara@mail.ru

Антропов Валерий Анатольевич, доцент кафедры математики и информатики, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Роцинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5467-2222>, antropovva@gausz.ru

Бабикова Алла Витальевна, магистрант кафедры землеустройства и кадастров, Государственный аграрный университет Северного Зауралья, (625041 Россия, г.

Тюмень, ул. Рошинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-3267-9092>, kislyakova.av@edu.gausz.ru

Anton V. Simakov, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5974-7449>, simakovav.22@ati.gausz.ru

Tamara V. Simakova, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/> <https://orcid.org/0000-0002-8700-4674>, simakova.tamara@mail.ru

Valery A. Antropov, Associate Professor of the Department of Mathematics and Computer Science, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/> <https://orcid.org/0000-0001-5467-2222>, antropovva@gausz.ru

Alla V. Babikova, master's student of the Department of Land Management and Cadastres, Northern Trans-Urals State Agraricultural University, (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0009-0001-3267-9092>, kislyakova.av@edu.gausz.ru

Аннотация. В статье представлен анализ использования земель под гаражами на территории города Тюмени. Актуальность работы обоснована тем, что необходим правильный подход в организации использования земель, который позволяет сформировать надежную и устойчивую систему базы данных об объектах недвижимости. На основании проведенного анализа выполнено градостроительное зонирование города Тюмени, согласно которому установлены площадные показатели градостроительных зон, в частности по административным

округам. Наибольшее количество гаражных кооперативов отмечено в Калининском административном округе – 65, наименьшее количество кооперативов расположено в Центральном административном округе – 39. Детальный анализ позволил определить соответствие использования объектов недвижимости в границах градостроительных зонах и установить нарушения. В результате анализа градостроительных зон, занятых гаражными кооперативами, установлены особенности организации использования земель, занятых под гаражи. Итогом работы выступает разработка карт с определением местоположения объектов недвижимости под гаражи в существующих градостроительных зонах города Тюмени. В заключении сформулированы предложения по совершенствованию формирования объектов недвижимости под гаражи для государственного кадастрового учета на исследуемой территории.

Abstract. The article presents an analysis of the use of land under garages in the city of Tyumen. The relevance of the work is justified by the fact that a correct approach is needed in organizing the use of land, which allows the formation of a reliable and sustainable database system about real estate objects. Based on the analysis, urban zoning of the city of Tyumen was carried out, according to which the area indicators of urban planning zones were established, in particular for administrative districts. The largest number of garage cooperatives was noted in the Kalinin Administrative District - 65, the smallest number of cooperatives is located in the Central Administrative District - 39. A detailed analysis made it possible to determine the compliance of the use of real estate within the boundaries of urban planning zones and to identify violations. As a result of the analysis of urban planning zones occupied by garage cooperatives, the peculiarities of organizing the use of land occupied by garages were established. The result of the work is the development of maps identifying the location of real estate for garages in existing urban planning zones of the city of Tyumen. In conclusion, proposals are formulated to improve the formation of real estate objects for garages for state cadastral registration in the study area.

Ключевые слова: *гаражи, вид разрешенного использования, гаражный кооператив, градостроительная зона, административный округ, организация использования земель, государственный кадастровый учет.*

Keywords: *garages, type of permitted use, garage cooperative, urban planning zone, administrative district, organization of land use, state cadastral registration.*

В современном мире человечество стремится к формированию рационального использования земель на всех категориях [12-16]. Особой спецификой в организации использования земель выступают земли населенных пунктов, отличаясь от других категорий плотностью застройки, формированием градостроительных зон с установленными регламентами с учетом экологических, социальных и иных параметров [1-7]. Правильный подход в организации использования земель позволяет сформировать надежную и устойчивую систему базы данных об объектах недвижимости [8].

На сегодняшний день в городе Тюмени насчитывается свыше 12 тыс. гаражей, на которые не оформлены права собственности по всем соответствующим правилам. Это обусловлено тем, что они построены очень давно и люди не имеют на них правоустанавливающих документов [17-21]. Также, в законе нет такого определения как «гараж», вследствие чего владельцы не могут продать или подарить гараж. В случае если городу понадобится земля под как бы несуществующим гаражным кооперативом, то их могут снести, не возместив ущерб. Чтобы узаконить недвижимость для хранения автотранспорта, была создана гаражная амнистия [9, 10].

Актуальность работы обусловлена тем, что закон о гаражной амнистии предусматривает возможность не только оформить в собственность гараж, но и бесплатно получить в собственность землю под ним [11].

Объект исследования – объекты недвижимости под гаражи на территории города Тюмени.

Цель исследований – анализ организации использования объектов недвижимости под гаражи для государственного кадастрового учета на территории города Тюмени.

Город Тюмень располагается на реке Туре, в юго-западной части Западно-Сибирской низменности, имеет более чем 400-летнюю историю.

Город Тюмень разделяется на четыре административных округа.

Центральный административный округ образован 9 марта 1972 года. Площадь территории округа составляет 126,51 кв. км, численность населения – 200 293 человека.

Ленинский административный округ образован в 1965 году, расположен в северо-восточной части города, площадь территории составляет 21811 га, численность населения - 197 938 человек.

Восточный административный округ - молодой и перспективный округ города Тюмени - образован 20 марта 2008 года.

Калининский район образован 20 декабря 1965 года, его по праву называют «воротами города», на его территории находятся железнодорожный вокзал, два аэропорта, подходят 3 федеральные автотрассы.

На территории города Тюмени насчитывается около 206 гаражных кооператива (рисунок 1).

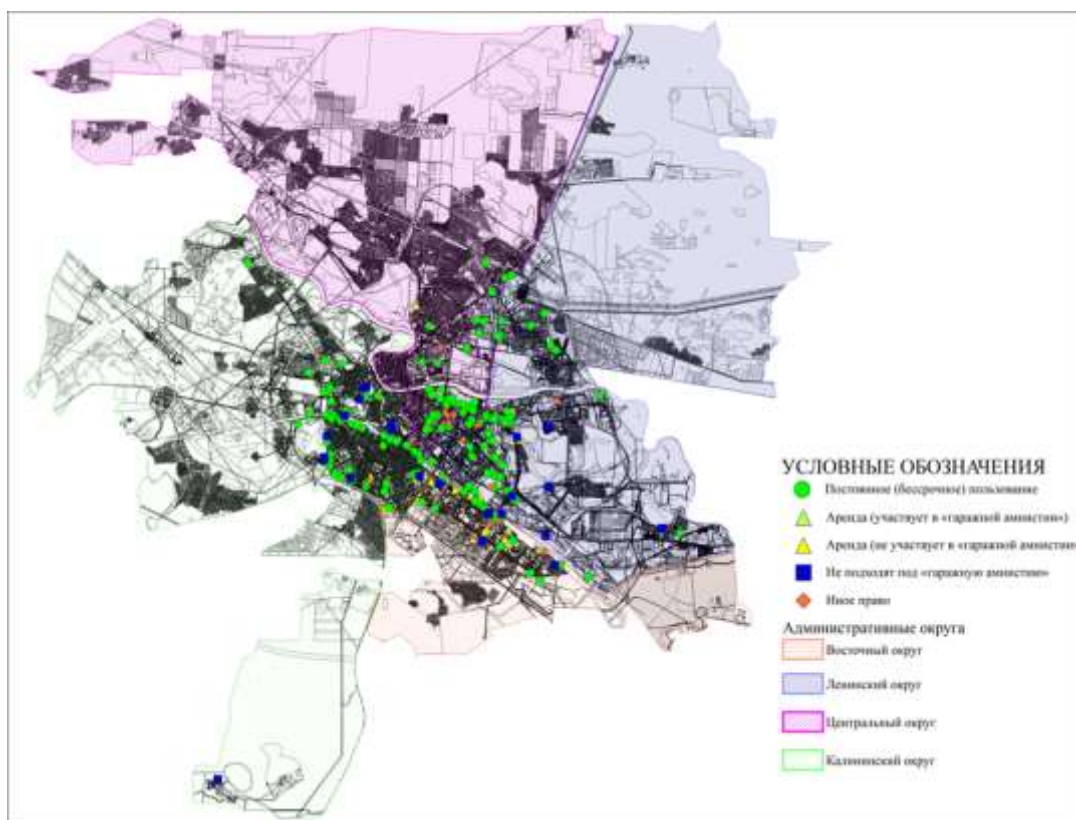


Рисунок 1 – Карта объектов «гаражной амнистии» в административных округах города Тюмени

Земельные участки под гаражами на территории города Тюмени имеют следующий перечень видов прав:

1. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком – это ограниченное вещное (имущественное) право, которое дает возможность правообладателю владеть и пользоваться участком неопределенный период времени в соответствии с целевым назначением.

2. Аренда – это предоставление земельного участка, во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды.

3. Иные права подлежат переоформлению в вышеназванные.

Также имеются гаражные кооперативы, в которых гаражи не подходят под условия гаражной амнистии. Таковыми, например, являются двухэтажные гаражи, права на которые имеют разные люди, но при этом, постройка расположена на одном земельном участке, гараж является самовольной постройкой, либо гараж был построен после 2004 г.

Гаражные кооперативы, имея различную форму собственности, располагаются на территории города Тюмени в четырех административных округах (рисунок 2).

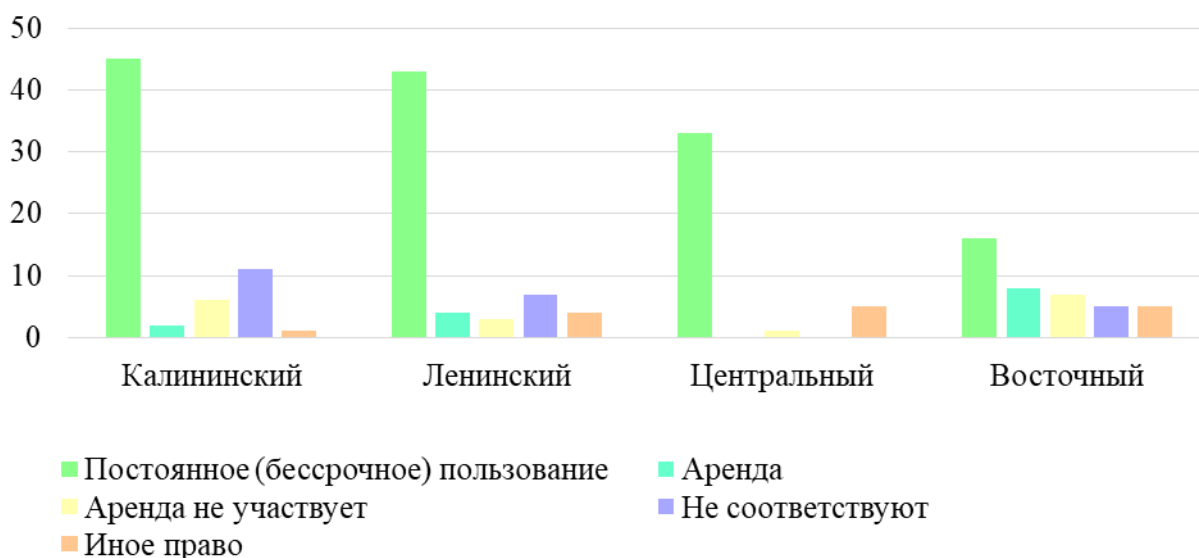


Рисунок 2 – Распределение объектов «гаражной амнистии» по административным округам города Тюмени

Таким образом, больше всего объектов недвижимости под гараж в постоянном (бессрочном) пользовании участвующих в «гаражной амнистии» расположено в Калининском округе – 45 объектов, меньше всего в Восточном – 16 объектов. Соотношение объектов гаражной амнистии представлено на рисунке 3.

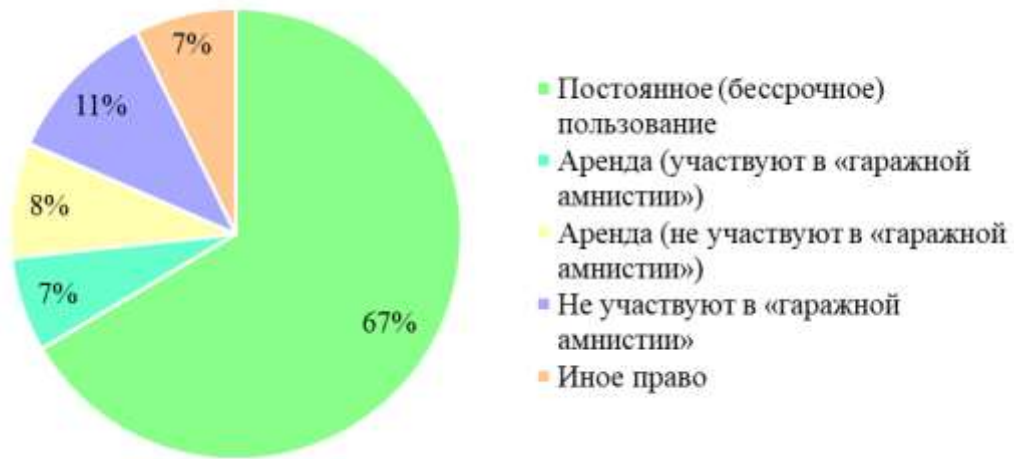


Рисунок 3 – Объекты гаражной амнистии города Тюмени

Таким образом, в гаражной амнистии участвует 151 гаражных кооператива, не участвует 55.

Согласно Гражданского кодекса РФ статьи 35 «Виды и состав территориальных зон», размещение гаражей допускается в жилых зонах, общественно-деловых, в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (рисунок 4).

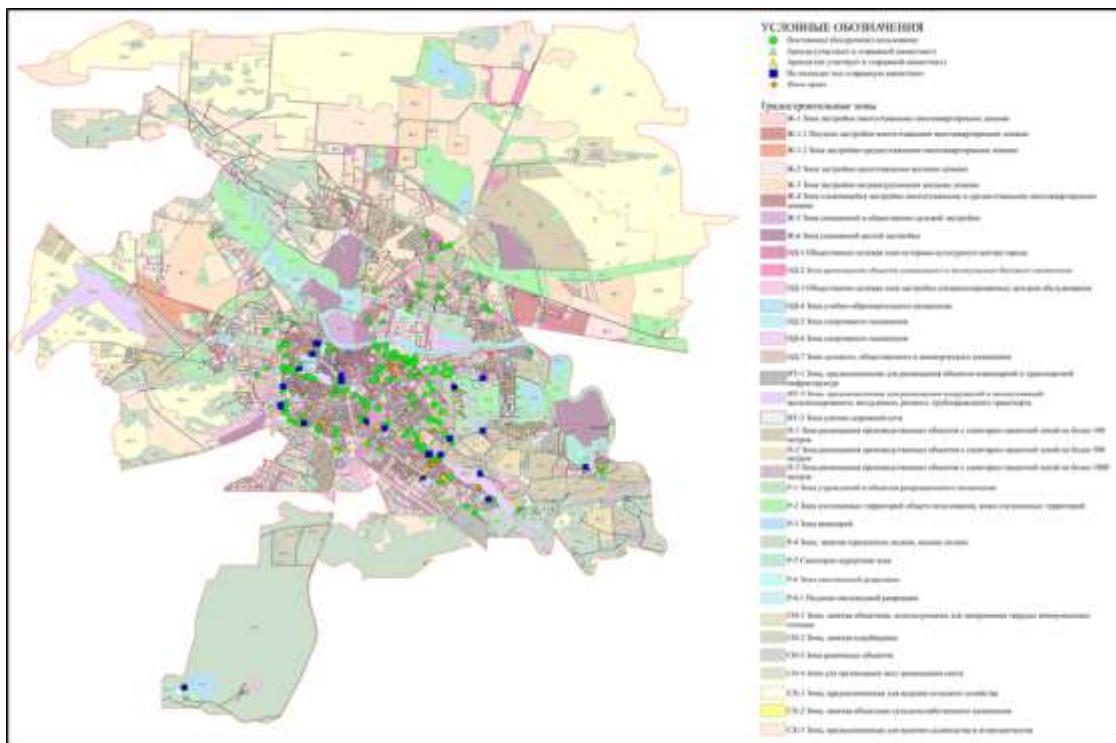


Рисунок 4 – Генеральный план города Тюмени с размещением объектов недвижимости под гараж

Вид разрешенного использования земельного участка – размещение гаражей для собственных нужд. Категория земель – земли населенных пунктов. Соотношение градостроительных зон города Тюмени приведено на рисунке 5.

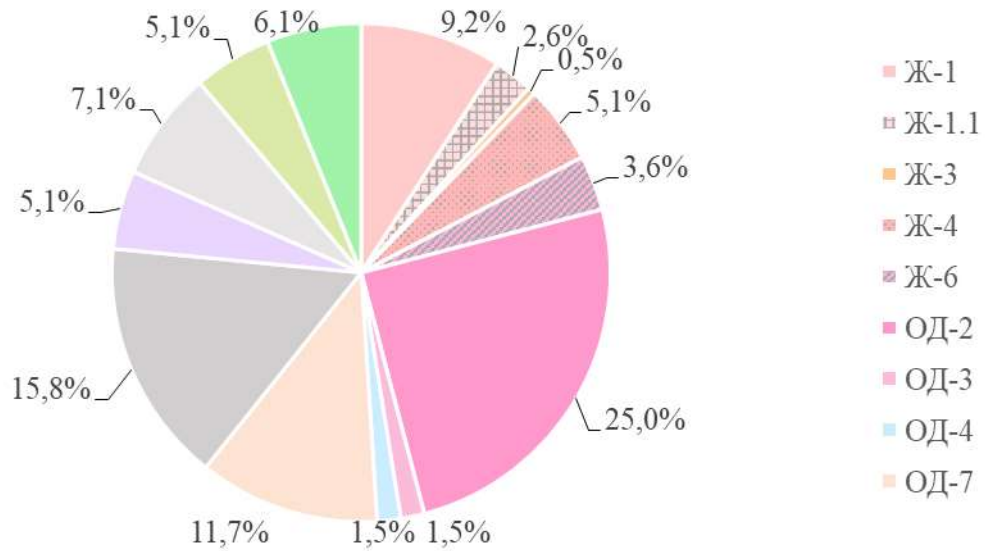


Рисунок 5 – Соотношение градостроительных зон города Тюмени

Больше всего гаражных кооперативов располагается в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – 49 кооперативов, наименьшее количество в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – 1 кооператив.

Проведен анализ распределения гаражей по формам собственности в каждой территориальной зоне (рисунок 6).

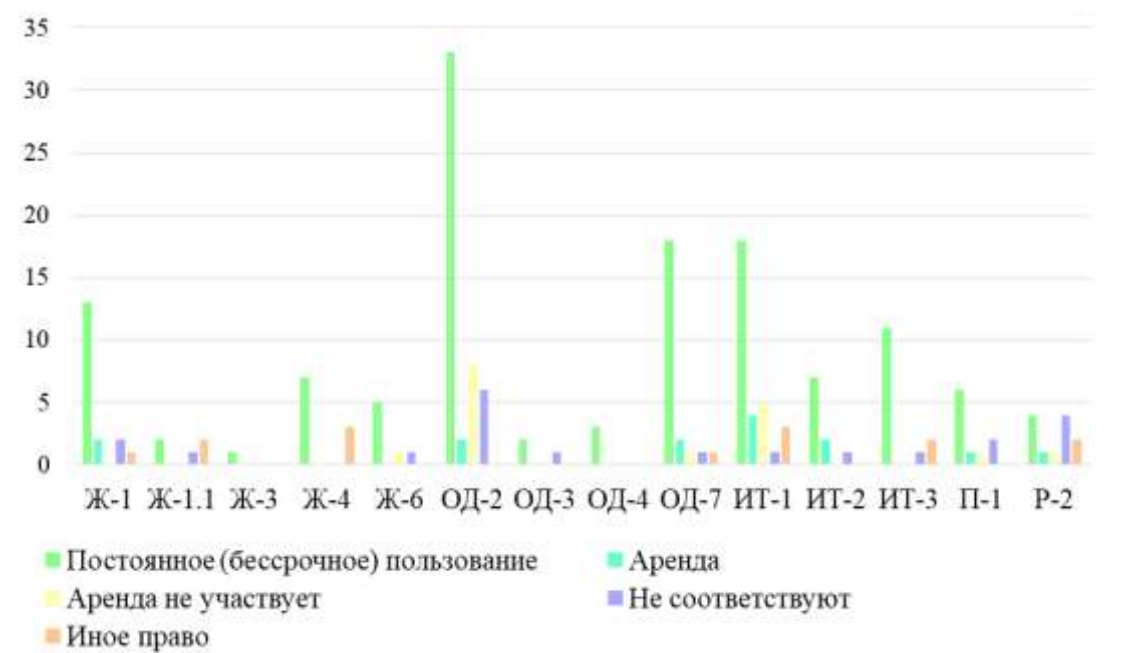


Рисунок 6 – Распределение гаражей по территориальным зонам

Таким образом, установлено нарушение – размещение гаражей в зоне озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий. Данная зона выделена в целях создания озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий, сохранения чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

На рисунке 7 представлен анализ распределения гаражей по территориальным зонам в каждом административном округе.

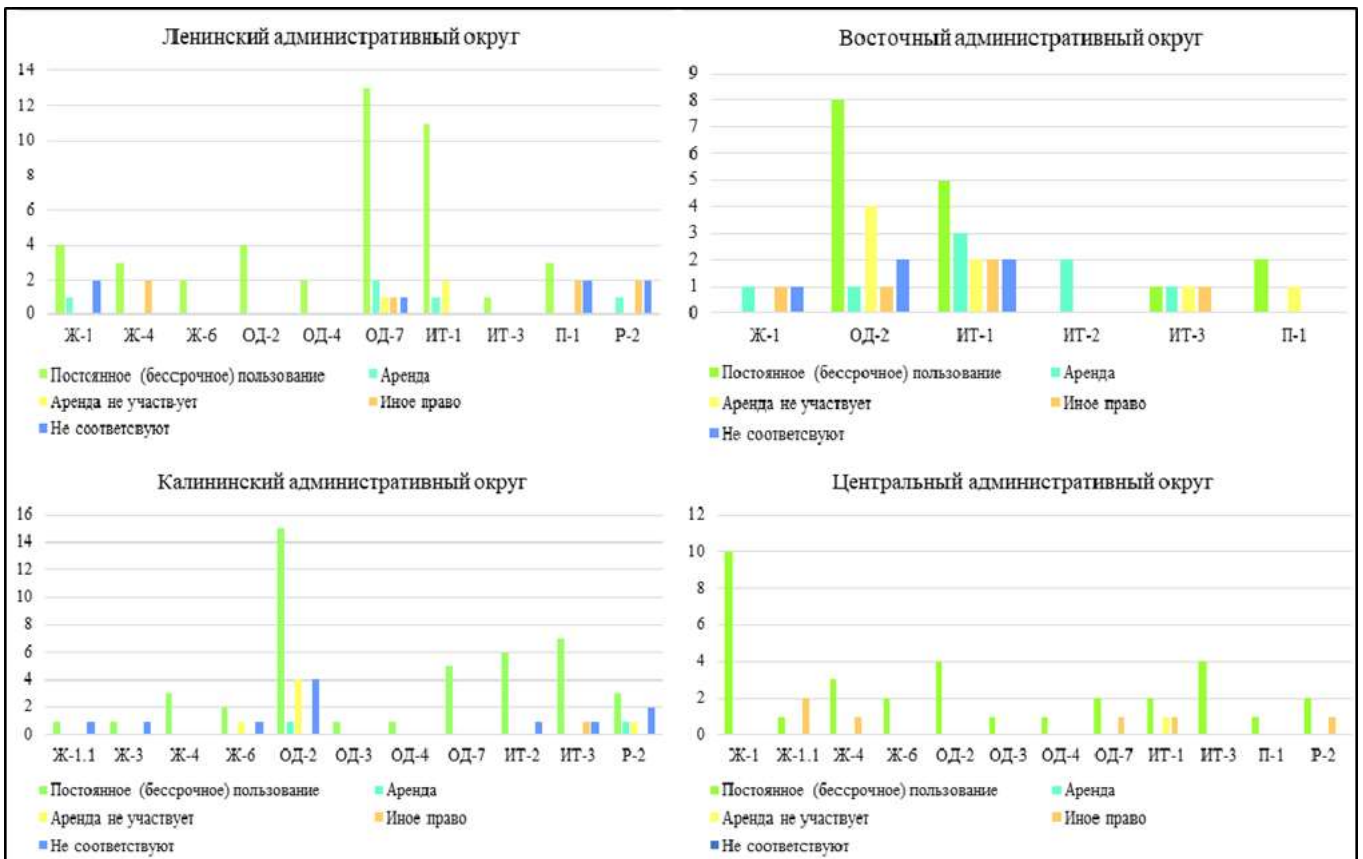


Рисунок 7 – Распределения гаражей по территориальным зонам в административных округах

Таким образом, наибольшее количество гаражных кооперативов расположено в Калининском административном округе – 65, из них большую часть составляют кооперативы с постоянным (бессрочным) использованием, расположенные в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – 15, наименьшую часть занимают с иным правом – 1, расположенные в зоне улично-дорожной сети. Наименьшее количество кооперативов расположено в Центральном административном округе – 39, из них большую часть составляют кооперативы с постоянным (бессрочным) использованием, расположенные в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами – 15, наименьшую часть

занимают кооперативы с арендой, не участвующие в амнистии, которые располагаются в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – 1 кооператив.

Особенности оформления и постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи в городе Тюмени:

В рамках закона о «гаражной амнистии» при оформлении и постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гараж есть некоторые нюансы, которые могут препятствовать положительному результату, но существуют иные способы, с помощью которых можно оформить данные объекты [11]:

1. Гаражи-ракушки и металлические некапитальные гаражи – не являются капитальными сооружениями. Оформление земельного участка под такими гаражами в собственность не представляется возможным также, как и аренда. В таком случае муниципалитет утверждает схему размещения таких гаражей на своей территории. Порядок разработки схемы расположения утверждается регионом. Чтобы некапитальный гараж был включен в эту схему, для этого нужно обратиться в муниципалитет. Размещение таких гаражей возможно только за плату. Ее размер устанавливают органы власти или муниципалитет. При этом региональные власти могут определить категории льготников, которые вправе использовать землю для некапитальных гаражей бесплатно. Инвалиды могут вне очереди получать участки для строительства гаражей, размещения некапитальных гаражей или стоянки своего транспорта около места жительства.

В случае, если владелец некапитального гаража является членом гаражного кооператива и сохранил право на землю, то он имеет право бесплатно приватизировать земельный участок.

2. Гаражи, находящиеся на участках, выделенных под индивидуальное жилищное строительство. Такие гаражи не попадают под гаражную амнистию. Для гаража, расположенного на участке индивидуального жилищного строительства разрешение не нужно. Размещение гаражей на собственном земельном участке регламентируется СНиПами и другими нормативами. Построенный капитальный гараж регистрируется в Росреестре, так как такая постройка тоже облагается налогом, как и дом. Сначала необходимо получить свидетельство о праве собственности на землю, на которой находится постройка, а затем узаконить сам

гараж. Для этого нужно собрать необходимые документы и обратиться в Росреестр. Возможно применение «дачной амнистии».

3. Новые гаражи. Для получения участка земли под гараж, необходимо обратиться в органы местной администрации. Все земли поселений являются собственностью муниципалитета, который занимается распределением участков земли под любой тип строительства.

Можно подать заявление на распределение участков на основе торгов. О начале торгов сообщается после того, как подано достаточно заявок на земельный участок. В ходе торгов на аукционе есть возможность для приобретения права на использование земельного участка под гараж вне очереди. Для этого нужно выиграть торги, затем заплатить за возможность строительства на приобретенном участке.

Если на территории населенного пункта отсутствует очередь на участки земли из-за невысокой численности населения, то могут предоставить землю под гараж бесплатно или после уплаты ее кадастровой стоимости.

Если оформлять участок без торгов, то нужно осуществить самостоятельное оформление межевания и установки полученного участка на кадастровый учет. Для этого нужно подать обращение в Земельный комитет, с вызовом кадастровых специалистов, чтобы они провели перечень нужных работ, затем передать технические документы в Росреестр.

4. Если земельный участок, на котором расположен гараж, отнесен к категории земель, ограниченных в обороте. В таком случае земельный участок может быть предоставлен гражданам только в аренду. Оформить его в собственность не получится. При этом арендная плата должна быть не выше размера земельного налога за такой участок.

5. Неверно подготовленная заявителем схема расположения земельного участка. Основанием для отказа в утверждении схемы является [ЗК РФ]:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

б) разработка схемы расположения земельного участка, образование которого допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В данном случае нужно заново определить границы земельного участка в соответствии с установленными требованиями, подготовить новую схему и заново обратиться за ее утверждением.

Заключение. На сегодняшний день, закон о «гаражной амнистии» работает с положительным результатом, позволив многим гражданам оформить права на земельные участки под гаражами в упрощенном порядке. Но при этом имеется достаточно много пробелов в данной системе:

1. На территории города имеются земельные участки под гаражи с иным видом права.

Таким кооперативам нужно оформить право договора аренды или постоянного бессрочного пользования, для того, чтобы владельцы гаражей данного ГСК смогли оформить участки в собственность бесплатно, так как у гаражных кооперативов должен быть договор с муниципалитетом. Со стороны администрации должен быть проведен мониторинг таких участков с целью определения и присвоения прав на такие объекты.

2. Также возникают сложности в отношении подачи заявления на оформление прав, при которых заявитель не предоставил правоустанавливающий документ на гараж – справка о членстве в гаражном кооперативе.

Чтобы минимизировать отказы по данному пункту, предлагается создать электронную базу гаражно-строительных кооперативов, в которой будет список владельцев и какой объект ему принадлежит в том или ином кооперативе. Данная

база будет доступна органам власти и на основании этого списка будет подтверждено право владения объектом недвижимости.

3. На сегодняшний день одной из распространенных проблем является оформление прав на самовольно построенные гаражи.

Основным способом легализации прав на объект самовольного строительства является подача иска о признании права собственности на такой объект.

Выходом из такой ситуации может быть выкуп земельного участка. Однако выкупить земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, вправе лишь собственник расположенного на нем объекта недвижимости. Таким образом, для возможности выкупа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, необходимо, чтобы хотя бы один объект недвижимости, расположенный на участке, имел легальный статус и право на него было надлежащим образом оформлено, в том числе внесена запись о таком праве в данные ЕГРП.

После оформления прав на земельный участок на надлежащем праве лицо, осуществившее самовольную постройку, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности на нее.

Таким образом, при выполнении данных рекомендаций возрастет число зарегистрированных прав на объекты недвижимости под гаражи, что поспособствует правопорядку.

Литература

1. Симакова, Т.В. Мониторинг мелиорируемых земель с использованием ландшафтно-экологического подхода / Т.В. Симакова, А.В. Симаков, А.Д. Иванова // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. 2023. Т. 16, № 3(78). С. 112-127. DOI 10.53914/issn2071-2243_2023_3_112.

2. Некоторые вопросы экологического состояния городских территорий / О.А. Драгич, К.А. Сидорова, А.А. Матвеева, Т.А. Юрина // Международный сельскохозяйственный журнал. 2023. № 6 (396). С. 576-578. DOI 10.55186/25876740_2023_66_6_576.

3. Евтушкова, Е.П. Мониторинг плодородия земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Е.П. Евтушкова, А.И. Солошенко // International Agricultural Journal. 2023. Т. 66, № 5. DOI 10.55186/25876740_2023_7_5_8.

4. Евтушкова, Е.П. Формирование устойчивого развития муниципальных районов южной лесостепной зоны Тюменской области / Е. П. Евтушкова, Т.В. Симакова, А.А. Матвеева. Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. 174 с. ISBN 978-5-98346-117-8.

5. Симакова, Т.В. Оценка пригодности почв для возделывания картофеля / Т.В. Симакова, А.В. Симаков // Аграрный вестник Урала. 2023. Т. 23, №12. С. 22-33. DOI 10.32417/1997-4868-2023-23-12-22-33.

6. Spectral characteristics of humic and hmatomelanic acids in lake peats of the right bank of the Ob river (Western Siberia) / O.A. Gurova, T.Y. Somikova, A.A. Novikov [et al.] // Plant Archives. 2020. Vol. 20, №1. P. 2847-2850.

7. Simakova, T. Monitoring of the condition and use of land in settlements (on the example of the city of Tchaikovsky, Perm Krai) / T. Simakova, A. Simakov // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Ussurijsk, 20–21 июня 2021 года. – Ussurijsk, 2021. – P. 042039. – DOI 10.1088/1755-1315/937/4/042039. – EDN P JLZCW.

8. Симакова, Т.В. Анализ использования земель под гаражами (на примере Ленинского административного округа города Тюмени) / Т.В. Симакова, А.А. Таловикова // International Agricultural Journal. – 2023. – Т. 66, № 3. – DOI 10.55186/25876740_2023_7_3_32. – EDN DHHACU.

9. Симакова, Т.В. Особенности осуществления кадастровой деятельности на землях садоводства и огородничества города Тюмени / Т.В. Симакова, С.С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10373. – EDN VQKXHA.

10. Симакова, Т.В. Методические подходы оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи / Т.В. Симакова, А.А. Таловикова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: проблемы и перспективы развития: сборник трудов Всероссийской научно-

практической конференции, посвященной 20-летию кафедры Землеустройства и кадастров, Тюмень, 13 апреля 2023 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 96-102. – EDN HTAWYM.

11. Assessment of Media-Forming Potential of the Territory in the Implementation of the Lands / E.G. Chernykh, O.V. Bogdanova, A. P. Sizov, T.V. Simakova // *Advances in Intelligent Systems and Computing*. – 2020. – Vol. 1116. – P. 577-588. – DOI 10.1007/978-3-030-37919-3_58. – EDN ERNPSI.

12. Симакова Т.В. Организация использования земель заказника «Рафайловский» в системе природопользования Тюменской области / Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова, Л.Н. Скипин // *Агропродовольственная политика России*. – 2017. – № 8(68). – С. 6-11. – EDN ZMQDMV.

13. Старовойтова Е.С. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области / Е.С. Старовойтова, Т.В. Симакова // *Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции*, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 720-724. – EDN WFOYDV.

14. Тельманов А.С. Определение координат характерных точек границ земельного участка методом спутниковых геодезических измерений (определений) / А.С. Тельманов, Т.В. Симакова, А.В. Симаков // *ДОСТИЖЕНИЯ МОЛОДЕЖНОЙ НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых*, Тюмень, 14–18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 776-785. – EDN YELZFL.

15. Телицын В.Л. Геоинформационные технологии в кадастровой деятельности города Тюмени / В.Л. Телицын, Т.В. Симакова // *АПК: инновационные технологии*. – 2018. – № 2(41). – С. 55-64. – EDN UZCOQA.

16. Симакова Т.В. Особенности осуществления кадастровой деятельности на землях садоводства и огородничества города Тюмени / Т.В. Симакова, С.С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10373. – EDN VQKXHA.

17. Симаков, А.В. Оценка благоприятности использования земель сельскохозяйственного назначения муниципальных районов разных природно-климатических зон Тюменской области / А.В. Симаков // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 166-174. – EDN BRAOOI.

18. Иванова, А.Д. Организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения Армизонского сельского поселения Тюменской области / А.Д. Иванова, А.В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 - 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 140-147. – EDN ОККJWO.

19. Симаков, А.В. Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения Исетского района Тюменской области / А.В. Симаков // International Agricultural Journal. – 2023. – Т. 66, № 3. – DOI 10.55186/25876740_2023_7_3_30. – EDN RTZDAQ.

20. Симаков, А.В. Анализ качественного состояния земель Голышмановского городского округа / А.В. Симаков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: проблемы и перспективы развития: сборник трудов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 20-летию кафедры Землеустройства и кадастров, Тюмень, 13 апреля 2023 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 80-87. – EDN UHYJZM.

21. Симаков, А.В. Современное состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения Сорокинского района Тюменской области / А. В. Симаков // Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 20 декабря – 20 - 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 114-124. – EDN UOAWJZ.

22. Леднев Д.Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д.Н. Леднев, А.В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 - 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215. – EDN WMGYPU.

References

1. Simakova, T.V. Monitoring of reclaimed lands using the landscape-ecological approach / T.V. Simakova, A.V. Simakov, A.D. Ivanova // Bulletin of the Voronezh State Agrarian University. 2023. Vol. 16, No. 3 (78). P. 112-127. DOI 10.53914/issn2071-2243_2023_3_112.

2. Some issues of the ecological state of urban areas / O.A. Dragic, K.A. Sidorova, A.A. Matveeva, T.A. Yurina // International Agricultural Journal. 2023. No. 6 (396). P. 576-578. DOI 10.55186/25876740_2023_66_6_576.

3. Evtushkova, E.P. Monitoring the fertility of agricultural lands in the Tyumen region / E.P. Evtushkova, A.I. Soloshenko // International Agricultural Journal. 2023. Vol. 66, No. 5. DOI 10.55186/25876740_2023_7_5_8.

4. Evtushkova, E.P. Formation of sustainable development of municipal districts of the southern forest-steppe zone of the Tyumen region / E. P. Evtushkova, T.V. Simakova, A.A. Matveeva. Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. 174 p. ISBN 978-5-98346-117-8.

5. Simakova, T.V. Assessment of soil suitability for potato cultivation / T.V. Simakova, A.V. Simakov // Agrarian Bulletin of the Urals. 2023. Vol. 23, No. 12. Pp. 22-33. DOI 10.32417/1997-4868-2023-23-12-22-33.

6. Spectral characteristics of humic and hmatomelanic acids in lake peats of the right bank of the Ob river (Western Siberia) / O.A. Gurova, T.Y. Somikova, A.A. Novikov [et al.] // Plant Archives. 2020. Vol. 20, No. 1. Pp. 2847-2850.

7. Simakova, T. Monitoring of the condition and use of land in settlements (on the example of the city of Tchaikovsky, Perm Krai) / T. Simakova, A. Simakov // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Ussurijsk, June 20–21, 2021. – Ussurijsk, 2021. – P. 042039. – DOI 10.1088/1755-1315/937/4/042039. – EDN P JLZCW.

8. Simakova, T.V. Analysis of land use under garages (on the example of the Leninsky administrative district of the city of Tyumen) / T.V. Simakova, A.A. Talovikova // International Agricultural Journal. – 2023. – Vol. 66, No. 3. – DOI 10.55186/25876740_2023_7_3_32. – EDN DHHACU.

9. Simakova, T.V. Features of the implementation of cadastral activities on the lands of horticulture and vegetable gardening of the city of Tyumen / T.V. Simakova, S.S. Ratsen // International Agricultural Journal. – 2021. – Vol. 64, No. 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10373. – EDN VQKXHA.

10. Simakova, T.V. Methodological approaches to registration and registration with the state cadastral register of real estate objects for garages / T.V. Simakova, A.A. Talovikova // Land management, cadastre and land monitoring: problems and development prospects: collection of works of the All-Russian scientific and practical conference dedicated to the 20th anniversary of the Department of Land Management and Cadastre, Tyumen, April 13, 2023. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. - P. 96-102. - EDN HTAWYM.

11. Assessment of Media-Forming Potential of the Territory in the Implementation of the Lands / E.G. Chernykh, O.V. Bogdanova, A. P. Sizov, T.V. Simakova // Advances in Intelligent Systems and Computing. – 2020. – Vol. 1116. – P. 577-588. – DOI 10.1007/978-3-030-37919-3_58. – EDN ERNPSI.

12. Simakova T.V. Organization of land use of the Rafailovsky nature reserve in the nature management system of the Tyumen region / T.V. Simakova, E.P. Evtushkova, L.N. Skipin // Agro-food policy of Russia. – 2017. – No. 8(68). – P. 6-11. – EDN ZMQDMV.

13. Starovoytova E.S. Analysis of the use of agricultural land in the Tyumen district of the Tyumen region / E.S. Starovoytova, T.V. Simakova // Actual issues of science and economy: new challenges and solutions: Collection of materials of the L International student scientific and practical conference, Tyumen, March 17, 2016. – Tyumen: Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education "State Agrarian University of the Northern Trans-Urals", 2016. – P. 720-724. – EDN WFOYDV.

14. Telmanov A.S. Determination of the coordinates of the characteristic points of the boundaries of a land plot by the method of satellite geodetic measurements (determinations) / A.S. Telmanov, T.V. Simakova, A.V. Simakov // ACHIEVEMENTS OF YOUTH SCIENCE for the AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX: Collection of materials of the LVI scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists, Tyumen, March 14-18, 2022. Volume Part 2. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2022. - Pp. 776-785. - EDN YELZFL.

15. Telitsyn V.L. Geoinformation technologies in cadastral activities of the city of Tyumen / V.L. Telitsyn, T.V. Simakova // AIC: innovative technologies. - 2018. - No. 2 (41). - Pp. 55-64. - EDN UZCOQA.

16. Simakova T.V. Features of the implementation of cadastral activities on the lands of horticulture and vegetable gardening in the city of Tyumen / T.V. Simakova, S.S. Ratsen // International Agricultural Journal. - 2021. - Vol. 64, No. 5. - DOI 10.24412/2588-0209-2021-10373. - EDN VQKXHA.

17. Simakov, A.V. Assessment of the favorability of the use of agricultural lands of municipal districts of different natural and climatic zones of the Tyumen region / A.V. Simakov // Rational use of land resources in the context of modern development of the agro-industrial complex: Collection of materials of the All-Russian (national) scientific and practical conference, Tyumen, November 24, 2021. - Tyumen, 2021. - Pp. 166-174. - EDN BRAOOI.

18. Ivanova, A.D. Organization of rational use of agricultural lands of Armizonskoye rural settlement of Tyumen region / A.D. Ivanova, A.V. Simakov // Achievements of youth science for the agro-industrial complex: Collection of works of the LVII scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists, Tyumen, February 27 - 03 - 2023. Volume Part 5. - Tyumen: Northern Trans-Urals State Agrarian University, 2023. - Pp. 140-147. - EDN OKKJWO.

19. Simakov, A.V. Analysis of the state and use of agricultural lands of Isetsky district of Tyumen region / A.V. Simakov // International Agricultural Journal. - 2023. - Vol. 66, No. 3. - DOI 10.55186/25876740_2023_7_3_30. – EDN RTZDAQ.

20. Simakov, A.V. Analysis of the qualitative state of lands of the Golyshmanovsky urban district / A.V. Simakov // Land management, cadastre and land monitoring: problems and development prospects: collected papers of the All-Russian scientific and practical conference dedicated to the 20th anniversary of the Department of Land Management and Cadastre, Tyumen, April 13, 2023. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. - P. 80-87. - EDN UHYJZM.

21. Simakov, A.V. Current state and use of agricultural lands in the Sorokinsky district of the Tyumen region / A.V. Simakov // Innovative development of the agro-industrial complex to ensure food security of the Russian Federation: Collection of materials of the International scientific and practical conference, Tyumen, December 20 - 20 - 2021. Volume Part 1. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2020. - P. 114-124. - EDN UOAWJZ.

22. Lednev D.N. Methodological foundations for developing a digital vector map using GIS technologies / D.N. Lednev, A.V. Simakov // Achievements of youth science for the agro-industrial complex: Collection of works of the LVII scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists, Tyumen, February 27 - 03 - 2023. Volume Part 5. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. – P. 209-215. – EDN WMGYPU.

© Симаков А.В., Симакова Т.В., Антропов В.А., Бабикова А.В. 2024. *International agricultural journal*, 2024, № 4, 1204-1223

Для цитирования: Симаков А.В., Симакова Т.В., Антропов В.А., Бабикова А.В. АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИВОСТИ ПОД ГАРАЖИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТЮМЕНИ // *International agricultural journal*. 2024. № 4, 1204-1223