



ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ECONOMY AND MANAGEMENT OF NATIONAL ECONOMY

УДК 332.363

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-34-44>

Анализ проблем информационной наполненности учетно-регистрационной системы и ее роль в различных аппаратах управления

К. В. Тихонова, Е. В. Кочетова, С. С. Кочетов

Донской государственный технический университет, г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация

Analysis information problem content in accounting and registration system and its role in various control devices

K. V. Tikhonova, E. V. Kochetova, S. S. Kochetov

Don State Technical University, Rostov-on-Don, Russian Federation

Рассмотрена роль информационных ресурсов, в том числе информационной базы данных ЕГРН, в системе управления объектами недвижимости. Представлены требования, предъявляемые к информационному ресурсу ЕГРН, названы его основные задачи, такие как правовая поддержка работы всей системы, ведение, наполнение, хранение и обновление банка данных, защита хранимой информации, предоставление сведений заинтересованным лицам и т. д.

Выявлены также основные проблемы учетно-регистрационной системы ЕГРН, возникшие в процессе гармонизации и верификации сведений ГКН и ЕГРП, а именно неинтегрированность ведомственных сетей схожей топологии с единственным соединением на федеральном уровне, множественность систем ведения ГКН и ЕГРП, отсутствие инфраструктуры предоставления электронных услуг, недостаток прикладного программного обеспечения, средств защиты.

Обоснована необходимость выявления реестровых (ранее — кадастровых) ошибок и даны разъяснения по их устранению с целью формирования информационного пространства ЕГРН согласно основным требованиям к информации.

Ключевые слова: информационные ресурсы, система управления объектами недвижимости, единый государственный реестр недвижимости, гармонизация сведений ГКН и ЕГРП.

The role of information resources, including USRRE information database in the property management system is analyzed. The requirements for an information USRRE resource, named its basic tasks, such as legal support of the whole system, maintenance, filling, storage and updating of the data bank, the protection of stored data, providing information to interested parties, and so on are taken into account.

The main problems of accounting and registration system USRRE incurred in the process of harmonization and verification of information, the OCG and the Unified State Register, non-integration of departmental networks similar topology with a single connection at the federal level, a plurality of FBG reference systems and the Unified State Register, the lack of infrastructure pre-representation of electronic services, the lack of application software, means of protection.

The necessity of register detection (previously - inventory) errors is considered and clarified to remove them in order to form USRRE information space according to the main requirements to information.

Keywords: information resources, facilities management system, real estate, the single state register of real estate, the harmonization of data OCG and the Unified State Register.

Образец для цитирования: Тихонова, К. В. Анализ проблем информационной наполненности учетно-регистрационной системы и ее роль в различных аппаратах управления / К. В. Тихонова, Е. В. Кочетова, С. С. Кочетов // Экономика и экология территориальных образований. — 2018. — Т. 2, № 4. — С. 34–44. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-34-44>

For citation: K.V. Tikhonova, E. V. Kochetova, S. S. Kochetov. Analysis information problem content in accounting and registration system and its role in various control devices. Economy and ecology of territorial formations, 2018, vol. 2, № 4, pp. 34–44. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-34-44>

Введение. Информационные ресурсы играют важную роль в деятельности юридических и физических лиц, органов власти, являются объектами их отношений и находятся под защитой государства в одном ряду с прочими ресурсами. Документирование или, скорее, фиксирование сведений является неперенным условием включения их в официальные информационные ресурсы. Рациональное использование любой надежной базы данных возможно при посвященности потребителей в ее существование, определении порядка доступа и информированности о ее составе, а также при наличии контроля достоверности вносимых сведений. Большое значение имеет выбор способа систематизации массивов. Можно сказать, что сбор, обработка, анализ, обновление информации определяют эффективность ведения кадастра в общем. Вследствие этого при занесении некачественных сведений в реестр возникает ряд проблем, так как множество инстанций зависит от государственной базы данных [1]. Цель данной работы — проанализировать эти проблемы и предложить меры по гармонизации сведений, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Выявление недостатков гармонизации сведений ГКН и ЕГРН и их информационное обеспечение. Информация должна удовлетворять запросы ее потребителей, поэтому для информационных ресурсов устанавливают некоторые требования:

1. Достоверность. Подразумевает, что собранные данные отражают реальную ситуацию, не вводят в заблуждение пользователя.
2. Полнота. Означает, что информация не является обрывочной, дает представление об интересующем объекте в достаточном объеме, не скрывает от пользователя значимых для него фактов.
3. Актуальность. Свидетельствует, что собранные данные свежие и соответствуют задачам сегодняшнего дня.
4. Доступность. Данный критерий связан с гласностью сведений о недвижимом имуществе в пределах, установленных законодательством. Должна быть обеспечена открытость информации.
5. Однозначность. Сведения должны иметь одно толкование, многозначность не допускается.
6. Аутентичность. Текстовое и графическое отображение информации должно быть представлено в понятной пользователям форме.

Термин «информационное обеспечение» имеет несколько значений: во-первых, это знания, сведения, предоставляемые потребителям в целях удовлетворения их информационных потребностей. Во-вторых, под этим понятием подразумевают элемент автоматизированных информационных систем. В-третьих, имеют в виду сам процесс предоставления сведений группам лиц или отдельным лицам [2].

Основными задачами информационного обеспечения ЕГРН являются правовая поддержка работы системы кадастра в широком его смысле, ведение, наполнение, хранение и обновление банка данных реестра, защита хранимой информации, предоставление сведений заинтересованным лицам. Непрерывное обновление сведений и их общедоступность — это неотъемлемые принципы ведения ЕГРН как федерального информационного ресурса. Данные в реестре можно классифицировать по различным критериям: условиям доступа, назначению, условиям формирования, степени обработки,

виду предоставления и т.п. Кроме того, в ЕГРН в зависимости от вида объекта недвижимого имущества заносятся его качественные и количественные параметры, например,

— для земельных участков: площадь, вид разрешенного использования, категория земель и пр.;

— для объектов типа «здание»: площадь, материал стен, год постройки, этажность, назначение и т.д.;

— для сооружений: назначение, вид, год постройки, протяженность, глубина и пр.;

— для объектов типа «помещение»: назначение, площадь, расположение в здании, материал перегородок и т.п.;

— для объектов незавершенного строительства: назначение, вид, степень готовности в процентах и пр. [1].

Информацию для дальнейшего использования сначала необходимо собрать в ходе проведения кадастрового учета и регистрации объектов недвижимости, рыночной и кадастровой оценки, государственного учета территориальных зон. Также сведения могут быть получены путем взаимодействия с источниками информирования, в роли которых могут выступать органы государственной власти, проводящие с недвижимостью операции организации, территориальные органы министерств и ведомств, физические и юридические лица. После сбора проводится упорядочение данных.

Информационное обеспечение ЕГРН способствует повышению оперативности в работе со сведениями и при проверке достоверности вносимой информации. Кроме того, одна база позволяет обеспечить единый порядок сбора, систематизации, обмена, получения, хранения информации, слияние потоков сведений от различных структур.

Учреждения, организации, предприятия, государственные органы, лица обладают собственными информационными ресурсами, которые могут стать объектом интереса других участников информационного обмена, ЕГРН не является исключением. Запрос сведений из реестра осуществляют множество таких участников. Отсюда следует вывод, что многие компании и организации зависят от сведений, содержащихся в ЕГРН, это проиллюстрировано на рис. 1.



Рис. 1. Пользователи информационной системы Росреестра

Информация, хранимая в ЕГРН, может быть предоставлена в виде электронного документа или на бумажном носителе. Одним из нововведений в связи с модернизацией законодательства стало то, что получить сведения в виде кадастрового паспорта теперь нельзя. Доступные формы предоставления сведений: кадастровая выписка, кадастровый план территории. При этом выписка может быть об основных характеристиках и правах на недвижимость, о переходе прав на объект, о кадастровой стоимости, о правах конкретного лица на имеющиеся у него недвижимые вещи, о зоне с особыми условиями использования территории и т.п. Запрос сведений необходим при оформлении наследства,

договора дарения, получении кредита, улучшении жилищных условий, судебных разбирательствах, заключении сделок купли-продажи и так далее [3].

Внимательно рассмотрев статью 62 ФЗ от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости», можно выявить ряд участников обмена данными. Помимо самих правообладателей, их законных представителей, уполномоченных лиц, запрашивать выписки могут залогодержатели, руководители (и заместители руководителей) федеральных органов исполнительной власти, территориальных органов, органов местного самоуправления, многофункциональных центров. Так как данные необходимы для заключения практически всех видов сделок, то граждане, имеющие право на наследование недвижимости по закону или завещанию, тоже направляют соответствующие запросы.

Одними из пользователей являются также кредитные и страховые организации, они получают сведения только в электронном виде. Заявление обязательно подписывается усиленной квалифицированной подписью кредитной или страховой организации. Арбитражным, конкурсным управляющим, финансовым организациям при ведении дела о банкротстве тоже необходимы данные из ЕГРН. Необходимы сведения председателю Счетной палаты РФ и его заместителю для проведения экспертиз, проверки расходов федерального бюджета, составления отчетностей и подобных операций. Кроме того, в целях исполнения обязанностей по противодействию коррупции данные могут предоставляться высшим должностным лицам субъектов РФ, органов исполнительной власти и иным назначенным исполнять указанные функции органам.

В целях содействия повышению эффективности управления жилищным фондом информация может быть запрошена генеральным директором единого института развития в жилищной сфере и его замещающим лицом. Для предоставления муниципальных и государственных услуг, а также осуществления работы банков и фондов данные имеют право запрашивать председатель и заместитель председателя Центрального банка РФ, руководители государственных внебюджетных фондов и их заместители. Если сведения необходимы для осуществления полномочий государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», то данные предоставляются их руководителю и заместителям.

Среди заявителей на получение информации из реестра также числятся Банк России, правовая компания Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства для целей надзора и контроля в сфере долевого строительства многоквартирных домов и прочих объектов недвижимости. Каждая сделка купли-продажи недвижимости с использованием кредитных средств банка не может быть совершена без подтверждения отсутствия обременения имущества.

Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям выдаются в форме документов на бумажном носителе или в электронном виде копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.

Особые привилегии имеют нотариусы. Данные из ЕГРП, если заявление было подано на бумажном носителе, предоставляются в течение трех дней с момента получения запроса. Если запрос был направлен в электронной форме, информация предоставляется незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после поступления запроса. Множество запросов направляется при осуществлении судебных разбирательств, оперативно-розыскной деятельности для проведения надзора за исполнением законодательства РФ. Правоохранительным органам и судам, которые ведут дела, связанные с объектами недвижимого имущества или их правообладателями, сведения предоставляются на электронном носителе, в форме бумажной документации копии правоустанавливающих бумаг или иных содержащихся в реестровых делах. Используются различные технические средства связи, включая единую систему межведомственного электронного взаимодействия [1].

Большое значение содержащаяся в ЕГРП информация имеет для налоговой службы. Недавно был введен новый порядок информационного обмена органов Росреестра с налоговыми органами, утвержденный приказом Федеральной налоговой службы (далее ФНС) от 10.04.17 № ММВ-7-

21/302@. Данный приказ закрепляет форму, формат предоставления данных о недвижимых вещах различного типа и сделок с ними. Опираясь на записи в федеральной информационной системе, органы ФНС теперь могут получить больший объем сведений, чем прежде, вплоть до адреса объекта. В органы также направляются сведения о кадастровой стоимости, с помощью которой потом и рассчитывается величина налога. Необходимы к предоставлению дата внесения стоимости в ЕГРН, сведения об исправлении ошибок или изменениях в результате оспаривания. Кроме перечисленного, налоговая служба имеет право получить следующие виды сведений:

- о регистрации, прекращении, переходе, ограничении прав на недвижимое имущество;
- об изменении характеристик объекта в связи с исправлением реестровой ошибки;
- об отказе от прав собственности на недвижимость или его долю.

В направляемых ФНС формах необходимо заполнить графы о включении недвижимости в состав общего имущества в многоквартирном доме, настоящих и прежних кадастровых номерах, категории земель, виде разрешенного использования, размере арендной платы, дать описание местоположения при отсутствии адреса, данные о правообладателях, включая наименование, ОГРН, ИНН, СНИЛС и пр. Приказ отмечает и правила передачи для таких объектов, как «машино-место», «единый недвижимый комплекс» [2, 4].

В итоге можно сделать вывод о том, что сведения ЕГРН имеют большую ценность для многих структур и необходимы для обеспечения их бесперебойной работы. Вследствие такой важности к этим данным предъявляются строгие требования актуальности, достоверности, полноты и прочего, так как использование не отвечающих требованиям сведений повлечет множество ошибок в сферах налогового учета, рыночной деятельности, судопроизводства и других. При этом огромное значение имеет выбранная концепция совершения учета и регистрации всех видов объектов недвижимости одной структурой, то есть ведение единого реестра. Вот почему большой проблемой является несоответствие вносимой в реестр информации установленным требованиям.

Создание такого объемного масштабного ресурса, как ЕГРН, предполагало разрешение множества споров, возникающих по поводу различия информации ГКН и ЕГРП касательно одного и того же объекта. Работа объединенной базы стартовала в 2017 году, однако полностью закончена она не была. Одни из разработчиков системы единого реестра, АТ Consulting, отмечают, что в ходе преобразования они столкнулись с рядом проблем, среди которых:

- несколько неинтегрированных ведомственных сетей схожей топологии с единственным соединением на федеральном уровне;
- девять различных учетных систем ведения ГКН и ЕГРП;
- отсутствие инфраструктуры предоставления электронных услуг, включая оборудование центра обработки данных, или ЦОД, неподходящий формат интернет-соединения, недостаток прикладного программного обеспечения, средств защиты и пр.;
- проблемы качества данных в информационных ресурсах Росреестра, включая ошибки в семантике и пространственных данных, а также ошибки связывания данных ГКН и ГРП;
- отсутствие поддержки интеграции в текущих системах ГРП и ГКН, системы построены по принципу черного ящика;
- отсутствие федерального информационного ресурса с актуальной информацией ГКН и ГРП;
- устаревшие и несовместимые технологии, использующиеся в системах ГРП и ГКН.

Слияние информации происходило отдельно в каждом из районов страны, но провести полную гармонизацию к сроку не успели. Система была запущена с некоторыми семантическими ошибками, а также с недочетами, возникшими в ходе миграции данных из разных таблиц. Первоначально было запланировано на последовательное объединение баз ГКН и ЕГРП отвести три года — с 2013 по 2015-й. Далее год планировалось проводить опытную эксплуатацию. Такие длительные сроки были утверждены из-за большого объема информации, с которой требовалось провести работу [4].

Перед территориальными органами Росреестра была поставлена задача верифицировать сведения двух разрозненных баз, исправить технические ошибки для приведения реестров в соответствие с требованиями к информации, указанными ранее. Решение сформированных задач позволило создать такую учетно-регистрационную систему в области кадастрового учета и государственной регистрации, которая откроет возможности формирования достоверной и полной базы налогообложения, повысить качество предоставляемой информации юридическим лицам и гражданам в данной области. Однако это была только первичная обработка.

Более углубленная сверка информации в целях подготовки к переносу ее в ЕГРН показала, насколько масштабные преобразования необходимо провести. Ситуация вынудила выбрать приоритетные для проверки параметры, чтобы обеспечить максимально возможное по срокам устранение нестыковок характеристик объектов недвижимости. К числу таких параметров относятся категория земель, вид разрешенного использования, назначение, адрес, площадь, право на объект. Ограничение круга проверяемых параметров диктовалось большим количеством необходимых к проверке объектов [5]. На рис. 2 и 3 указаны для примера цифровые выражения объемов данных.



Рис. 2. Статистические данные по итогам работ по внесению сведений в ГКН

Многие специалисты столкнулись с проблемой не только большого количества несоответствий и жестких временных рамок, но и с невозможностью исправления данных в ряде случаев. Это связано с тем, что необходимы были участие или даже инициатива правообладателя недвижимого имущества. К примеру, в ГКН объект был снят с кадастрового учета по причине сноса, однако в ЕГРН право на него зарегистрировано, так как заявления о прекращении прав на недвижимость не поступало.

Похожая ситуация обнаруживалась, когда в одном реестре сведениям об объекте присвоен статус «архивные» или «аннулированные» в связи с решением суда, но решение не содержало указаний регистрирующему праву и сделки органу по поводу прекращения прав. Наоборот, в случае вынесения судом решения о внесении в ЕГРН записи об ограничениях прав (при этом регистрация также была обязана судом) в ГКН не поступала информация о таком объекте.

К слову, многие проблемы возникали из-за оповещения только одной из информационных баз по поводу создания, ликвидации, изменения недвижимости. Путаница появлялась среди правообладателей, когда дело касалось объектов незавершенного строительства, которые по правилам были

учтены и зарегистрированы. Когда наступал момент завершения работ и ввода в эксплуатацию, то заявление на учет подавалось, а на регистрацию прав на вновь созданный с точки зрения законодательства объект нет [4].



Рис. 3. Статистические данные по итогам внесения сведений в ЕГРП

Информация иногда искажалась из-за разночтений двух реестров. При государственной регистрации прав на недвижимое имущество со сложным составом отдельным его составляющим присваивались литеры А, Б, В, Г, одновременно в ГКН на этот же объект имеется информация, что его составным частям присвоены литеры А, В, Г, Д.

Нередко значение площади в ЕГРП и ГКН также различилось. Различие можно объяснить тем, что до 1 мая 2015 года площадь балкона или лоджии учитывалась при подсчете общей площади, однако затем правила были изменены.

Для решения вставшей на пути проблемы руководствовались утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 № 963 порядком ведения ЕГРН. Порядок являлся одним из ключевых документов в ходе слияния информационных баз, так как регулировал структуру, общие правила ведения, особенности внесения записей, регулировал и многие спорные моменты. Он гласил, что перед внесением данных в федеральную информационную систему сведения о характеристиках недвижимого объекта, содержащиеся в ЕГРП и ГКН, необходимо проверить на полное соответствие.

В случае полного совпадения внесение в ЕГРН информации о характеристиках объекта и всю последовательность их изменения осуществлялось из ГКН, а практически все данные о правах из ЕГРП, за исключением сведений о правах, ограничениях, обременениях, возникших до вступления в силу закона о регистрации, незарегистрированных или не подлежащих регистрации в ЕГРП — из государственного кадастра недвижимости. Некоторые сведения об основных характеристиках сооружений, зданий, помещений, объектов незавершенного строительства могли содержаться и в ЕГРП.

При их несовпадении по отдельным параметрам сведениям о характеристиках, внесенным в ГКН позже даты регистрации права и в отношении которых в ЕГРП не вносились изменения в целях соблюдения установленных законодательством РФ требований для их изменения и отсутствием такого подтверждения, присваивается статус «актуальные незасвидетельствованные», что значительно затруднит совершение учетно-регистрационных действий в будущем. Касательно правообладателей, то им при обнаружении несоответствия основных характеристик объектов в ГКН и ЕГРН рекомендовалось незамедлительно обращаться в Росреестр и Кадастровую палату [3].

При создании ЕГРН путем слияния двух баз была произведена масштабная проверка данных, которая выявила все накопившиеся недочеты систем. Несоответствие информации в ГКН и ЕГРП могло объясняться совершением ранее технической или реестровой ошибки.

Под техническими ошибками подразумевают такие недочеты, как опечатка, описка, грамматическая ошибка и т.п. Вследствие этого сведения в реестрах отличались от информации, содержащейся в выданных правообладателям документах. Возможно, по этой причине в настоящее время свидетельства о праве собственности не выдаются, право можно законно подтвердить при помощи соответствующей выписки из ЕГРН. Так как была выбрана стратегия наименьшего привлечения правообладателей, все операции с их привлечением старались свести к минимуму или устранить вообще [4].

Следующий вид ошибок — реестровые или кадастровые. Они могли быть внесены из документов, предоставленных для внесения сведений в информационную базу. К таким документам относятся межевой план, технический план, карта-план, акт обследования. Ошибки могли содержаться в правоустанавливающих документах с регистрационной надписью: договорах дарения, купли-продажи, решениях суда и т.п.

Одна из распространенных ошибок — это присвоение одному недвижимому объекту нескольких кадастровых номеров [4]. Объяснить это можно тем, что объект имел сложный адрес. Кроме того, в процессе слияния, раздела, перераспределения земельных участков в базе могли сохраниться старые кадастровые номера. Если речь идет о предприятии как имущественном комплексе или едином недвижимом комплексе, с номерами может возникнуть путаница.

Встречалась проблема отсутствия сведений о собственнике объектов или неверного указания его данных. Тому существует несколько причин. Регистрация прав собственности до 31 января 1998 года осуществлялась нотариусами и БТИ. Из-за этого в информационных базах могло не оказаться данных, если с объектом не совершалось никаких сделок до указанной даты. Выданные документы не нужно было обновлять, если правообладатель не планировал совершать сделки с недвижимостью. Если речь шла о земельном участке, то регистрация проводилась в земельном комитете.

Единого порядка регистрации не было, порой этим занималась администрация населенного пункта.

Еще одно объяснение несоответствия указанных в реестре правообладателей — это короткий срок с момента перехода права, то есть сделка уже была совершена, но в реестр внесена не была. Это касалось и коммунальных квартир: каждая комната отдельно стоит на кадастровом учете и имеет своего собственника. В то же время полностью квартира ни на кого не оформлена и собственника не имеет. Могли быть указаны не все правообладатели объекта. Так могло произойти в результате регистрации прав не всеми наследниками имущества при долевой собственности. Они могли получить нотариальное свидетельство о наследовании, но лично в кадастровую палату заявления на проведение регистрации не подавали. Список несоответствий довольно обширен.

Возникает еще одна большая проблема, помимо явных несоответствий, обнаруженных при сличении реестров. В результате гармонизации сведений двух информационных баз не всегда можно выявить некоторые виды ошибок, если в оба реестра была занесена неверная информация. В этом случае найти их может правообладатель или совершившее ошибки лицо.

Когда некорректная информация занесена и в сформированный ЕГРН, следует изучить документацию, на основании которой были внесены сведения о недвижимости. Ошибка могла появиться либо на стадии подготовки бумаг, что выявить сложнее всего, либо на этапе внесения записи в реестр [6].

Одним из методов определения информационных огрехов является проведение комплексных кадастровых работ. Особенно они помогают контролировать координаты поворотных точек земельных участков, так как вкуче все соседи не должны пересекать чужие границы.

Еще одним способом проверки качества сведений ГКН и ЕГРП, которые вызывают подозрения, является межведомственное взаимодействие. В целях верификации данных сотрудники Росре-

естра налаживают контакты с органами исполнительной власти, органами технической инвентаризации, органами местного самоуправления.

Это обусловлено необходимостью обеспечения максимально возможного сопоставления несоответствующей информации по одному и тому же объекту недвижимости. Зачастую, как уже было отмечено, найти верный вариант данных можно, только проанализировав документацию, на основании которой были внесены записи в реестр. В такой ситуации специалисты БТИ, кадастрового бюро или иной подготовившей документы организации могут оказать помощь в анализе проблемы [7].

Исправление ошибок осуществлялось частично в автоматическом, частично в ручном режиме. Многие несоответствия в записях информационных баз были связаны с внесением изменений в законодательство, касающихся, к примеру, изменения структуры кадастрового номера земельных участков, постановкой на кадастровый учет объектов незавершенного строительства и прочего. В этом случае автоматический режим исправления преемственен. Если проблема единичная и не имела аналогов до этого, то необходимо личное вмешательство сотрудника.

Несмотря на имеющиеся огрехи в информационном пространстве ЕГРН процедуры учета, регистрации прав не были приостановлены. Невозможно сделать паузу в столь важном процессе на уровне государства.

Потребности в услугах Росреестра в учетно-регистрационной сфере с каждым годом растут, запрашивается огромное количество сведений из базы, как указано в табл. 1.

Таблица 1

Предоставление услуг Росреестра за январь 2017 г., январь 2018 г.
(данные взяты с официального сайта службы)

Название показателя	Январь 2018 г.	Январь 2017 г.	Динамика роста (%)
Зарегистрированные права, ограничения прав, обременения объектов недвижимости	1 532 327	1 292 302	18,6
Учетные действия, совершенные в отношении объектов недвижимости	953 373	568 150	67,9
Выданные выписки, справки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), копии документов, аналитическая информация, уведомления об отсутствии сведений в ЕГРН, решения об отказе в предоставлении сведений	4 048 639	3 554 959	13,9

Стоит отметить повышение уровня информированности о прохождении границы между субъектами РФ. По состоянию на 1 января 2018 года в ЕГРН содержались данные о 63 границах между субъектами, что составляет около 17 % от общего числа. В 2016 году было 7,1 %, то есть имелись данные о 10 границах. Проблема неопределенности границ прохождения регионов приводит к появлению имущественных споров, нарушает оборот земель и затрудняет определение налоговой базы. Устранение проблемы возложено на региональные органы государственной власти, согласование общей границы должно проводиться соседствующими единицами деления страны [8].

Заключение. Рассмотрев приведенные выше данные, можно сделать вывод, что слияние разрозненных информационных баз ГКН и ЕГРН требовало обязательной их гармонизации, так как зачастую данные не совпадали. Расхождения могли объясняться многими причинами, начиная от изменения законодательства, касающегося измерения или описания параметров недвижимости, заканчивая техническими и реестровыми ошибками. Нередки случаи, когда правообладатели производили постановку на учет без регистрации права, например, объектов незавершенного строительства.

К настоящему моменту данные объединены в единый реестр, он функционирует с начала 2017 года, однако многие недочеты остались до сих пор. Это объясняется огромным количеством информации и тем, что регистрация и учет не останавливались, они велись параллельно со слиянием баз. Доработка ведется, проблемы можно устранить при помощи проведения комплексных кадастровых работ или с помощью правообладателей, их внимательности. Они могут подать заявление на устранение несоответствий, если найдут таковые.

Библиографический список

1. Совершенствование инструментарно-территориальных условий в системе новых земельно-имущественных отношений / К. В. Тихонова [и др.] // Экономика и экология территориальных образований. — 2017. — № 4 (3). — С. 38–44. DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2017-4-38-44>
2. Симонова, А. А. Проблема неполноты сведений информационного банка данных Единого государственного кадастра недвижимости / А. А. Симонова, К. В. Тихонова // Экономика и экология территориальных образований. — 2017. — № 3 (2). — С. 123–128. DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2017-3-123-128>
3. Елисеева, А. А. Проблемы ведения государственного земельного контроля в системе информационного обеспечения единого реестра недвижимости / А. А. Елисеева, А. А. Симонова, К. В. Тихонова // Экономика и экология территориальных образований. — 2017. — № 4 (3). — С. 113–122. DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2017-4-113-122>
4. Данилина, П. А. Комплексные кадастровые работы как эффективный механизм гармонизации данных Единого государственного реестра недвижимости и повышения эффективности контрольных функций по управлению земельными ресурсами / П. А. Данилина, А. А. Симонова // OPEN INNOVATION : сборник статей II Международной научно-практич. конф. В 2 ч. Ч. 2. — Пенза: МЦНС «Наука и просвещение». — 2017. — С. 155–159.
5. Комплексные кадастровые работы как основа аутентификации сведений, содержащихся в информационных ресурсах ЕГРН, и оптимизации всей учетно-регистрационной системы / К. В. Тихонова [и др.] // Экономика и экология территориальных образований. — 2018. — № 2 (2). — С. 89–98. DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-2-89-98>
6. Чешев, А. С. Оптимизация процесса внесения сведений в ЕГРН на основе результатов комплексных кадастровых работ / А. С. Чешев, К. В. Тихонова, В. Я. Ксенз // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (Новочеркасского политехнического института). — 2018. — № 2. — С. 92–97.
7. Чешев, А. С. Информационное обеспечение природоохранной деятельности в городских условиях / А. С. Чешев, В. С. Гейдор, К. В. Тихонова. — Москва : Вузовская книга, 2014. — 204 с.
8. Чешев, А. С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров / А. С. Чешев, О. В. Погребная, К. В. Тихонова // Ростов-на-Дону : Феникс, 2015. — 429 с.

References:

1. Tikhonova, K.V. Sovershenstvovanie instrumentarno-territorialnikh uslovii v sisteme novikh zemelno-imuschestvennikh otnoshenii. [Improvement of instrumental and territorial conditions in the new system of land and property relations.] Economy and ecology of territorial formations, 2017, № 4 (3), pp. 38-44 (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2017-4-38-44>
2. Simonova, A.A. Problema nepolnoti svedenii informatsionnogog banka dannikh Edinogo gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti. [The problem of incomplete information data bank of the Unified State Real Estate Cadastre.] Economy and ecology of territorial formations, 2017, № 3 (2), pp. 123-128 (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2017-3-123-128>
3. Eliseeva, A.A. Problemi vedeniya gosudarstvennogo zemelnogo kontrolya v sisteme informatsionnogo obespecheniya edinogo reestra nedvizhimosti. [Problems of state land control in the system of information support of a single real estate register.] Economy and ecology of territorial formations, 2017, № 3 (2), pp. 123-128 (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2017-4-113-122>

4. Danilina, P.A. Kompleksnie kadastrovie raboti kak effektivnii mekhanizm garmonizatsii dannikh Edinogo gosudarstvennogo reestra nedvizhimosti I povisheniya effektivnosti kontrolnikh funktsii po upravleniu zemelnimi resursami. [Complex cadastral works as an effective mechanism for harmonizing data of Unified State Register of real estate and improve the efficiency of the control functions of Land Management.] OPEN INNOVATION, a collection of articles of II International scientific-practical. Conf., V.2, P.2 Penza «Science and education», 2017, pp. 155-159 (in Russian).

5. Tikhonova, K.V. Kompleksnie kadastrovie raboti kak osnova autentifikatsii svedenii, soderzhaschikh v informatsionnikh resursakh EGRN I optimizatsii vsei uchetho-registratsionnoi sistemi. [Integrated cadastral works as the basis of the authentication information contained in the information resources USRRE and optimize the entire accounting and registration system.] Economy and ecology of territorial formations, 2018, № 2 (2), pp. 89-98 (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-2-89-98>

6. Cheshev, A.S. Optimizatsiya protsessa vneseniya svedenii v EGRN na osnove rezultatov kompleksnikh kadastrivkikh работ. [Optimization of the process of making information in USRRE based on the results of complex of cadastral work.] Vestnik of Southern Russian State Technical University (Novocherkassk Polytechnic Institute), 2018, № 2, pp. 92-97 (in Russian).

7. Cheshev, A.S. Informatsionnoe obespechenie prirodookhrannoi deyatel'nosti v gorodskikh usloviyakh. [Information support of environmental activities in the urban environment.] Moscow, the University book, 2014, p. 204 (in Russian).

8. Cheshev, A.S. Pravovoe obespechenie zemleustroistva I kadastriv. [Legal support of land and inventories.] Rostov-on-Don, Phoenix, 2015, p. 429 (in Russian).

Поступила в редакцию 29.09.2018

Сдана в редакцию 01.10.2018

Запланирована в номер 25.10.2018

Received 29.09.2018

Submitted 01.10.2018

Scheduled in the issue 25.10.2018

Об авторах:

Тихонова Ксения Владимировна,

доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), кандидат экономических наук

kfkadastra@yandex.ru

Кочетова Евгения Васильевна,

магистрант кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1)

kfkadastra@yandex.ru

Кочетов Сергей Сергеевич,

магистрант кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1)

kfkadastra@yandex.ru

Authors:

Tikhonova, Kseniya V.,

associate professor of the «Economics of environmental Management and Cadastre» Don State Technical University, (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF), PhD in economics

kfkadastra@yandex.ru

Kochetova, Evgeniya V.,

graduate student of the faculty of «Economics of environmental Management and Cadastre» Don State Technical University, (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF)

kfkadastra@yandex.ru

Kochetov, Sergey S.,

graduate student of the faculty of «Economics of environmental Management and Cadastre» Don State Technical University, (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF)

kfkadastra@yandex.ru