

*Брынзарь С.В.*

*студент магистратуры*

*3 курс, факультет «Кадастр недвижимости»*

*Государственный университет по землеустройству*

*Россия, г. Москва*

*Научный руководитель: доц., к.э.н. Смирнова М.А.*

## **ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИ ПОСТАНОВКЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

***Аннотация:** В статье рассматриваются информационные проблемы, возникающие при постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет, в связи с внедрением Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости и пути их решения.*

***Ключевые слова:** Единый государственный реестр недвижимости, государственный кадастровый учет, информационные проблемы, объекты недвижимости, Федеральная государственная информационная система.*

***Annotation:** The article deals with the information problems arising in the formulation of real estate on the state cadastral registration, in connection with the introduction of the Federal state information system of the Unified state register of real estate and their solutions.*

***Key words:** Unified state register of real estate, state cadastral registration, information problems, real estate objects, Federal state information system.*

Федеральная государственная информационная система Единого государственного реестра недвижимости (далее - ФГИС ЕГРН) была создана с целью объединения базы данных государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) и единого государственного реестра прав (далее - ЕГРП) на

недвижимое имущество и сделок с ним. Информационная система предназначена для получения выписок об объектах недвижимости, а также для проведения единой учетно-регистрационной процедуры.

Задачами ФГИС ЕГРН являются:

- объединение ГКН и ЕГРП в единый информационный ресурс;
- ведение единой учетно-регистрационной процедуры и ведение ЕГРН в электронной форме;
- увеличение качества достоверности сведений, содержащихся в ЕГРН;
- модернизация предоставления государственных услуг в области государственного кадастрового учета и регистрации [2, с. 207].

Технологическая основа ФГИС ЕГРН объединяет в себе следующие подсистемы:

1. Подсистема приёма и обработки запросов. На данной стадии ведется учет электронных документов и запросов, документы проходят форматно-логический контроль, коррекцию данных и распределение запросов.

2. Подсистема кадастрового учета и регистрации прав. Этот этап предполагает рассмотрение документов, проведение правовой экспертизы, внесение, утверждение и выдачу сведений.

3. Подсистема обработки пространственных данных. Эта система отвечает за картографическую основу ФГИС ЕГРН, в ней ведется картографическая основа, реестр границ, сервис работы с картоосновой и публикация публичной кадастровой карты.

4. Подсистема мониторинга и отчетности. Данная система предназначена для статистической и аналитической отчетности.

5. Подсистема управления нормативно-справочной информацией. В базе ведется основной классификатор, внутренние справочники и общероссийские классификаторы, такие как общероссийский классификатор территорий муниципальных образований, общероссийский классификатор организационно-правовых форм, общероссийский классификатор органов государственной власти и управления, общероссийский классификатор видов экономической

деятельности. Подсистема автоматически обновляет справочник Федеральной информационной адресной системы. В данной подсистеме ведется реестр лицензий и справочник кадастрового деления.

6. Подсистема управления универсальными электронными архивами.

7. Подсистема администрирования.

8. Подсистема миграции автоматизированного рабочего места. Данная система предназначена для переноса информации и верификации данных, то есть проверки и подтверждения перенесенных сведений.

9. Система контроля и управления функционированием.

10. Подсистема информационной безопасности [3, с. 113].

В связи с созданием и внедрением в производство ФГИС ЕГРН возникло множество проблем с проведением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав объектов недвижимости, а именно:

- был закрыт электронный документооборот как для кадастровых инженеров, так и для иных потребителей услуг;

- документы, поданные в Многофункциональные центры (далее – МФЦ), не доходили до органа регистрации прав, терялись либо некорректно принимались, либо привязанные к заявлению документы не открывались в информационной системе;

- документы, предоставляемые органом регистрации прав, не открывались, не содержали полной и актуальной информации;

- решения о приостановлении выдавались программой некорректно;

- обновление публичной кадастровой карты не осуществлялось, либо осуществлялось со значительной задержкой (от двух и более недель);

- полностью не работал личный кабинет кадастрового инженера.

Данные проблемы при работе ФГИС ЕГРН привели:

- к несоблюдению сроков подготовки документов (от двух и более недель);

- к недостоверности и неактуальности выданных органом регистрации прав сведений;

- к резкому увеличению решений о приостановлении кадастрового учета и регистрации права;

- к излишним временным и материальным затратам при запросе сведений ЕГРН по несколько раз для получения актуальной информации.

Рассмотрим подробнее несколько проблем, возникших при постановке на государственный кадастровый учет и регистрацию прав после внедрения ФГИС ЕГРН.

Проблема 1: В ФГИС ЕГРН был изменен принцип уточнения границ земельных участков, в том числе при исправлении реестровой ошибки в местоположении границ, в результате чего информационная система не находила учтенные точки земельного участка в ЕГРН, а порядок уточнения, по которому ранее подготавливали документы, перестал работать.

Способами решения данной проблемы являются:

1. При первичном уточнении границ ранее учтенного земельного участка на чертеже отображается местоположение существующих точек (это точки границ смежных участков, имеющиеся в ЕГРН) и новых точек границ, а в XML-схеме в отношении уточняемого земельного участка все характерные точки необходимо указывать как новые.

2. При исправлении реестровой ошибки суть решения заключается в том, что точки уточняются в порядке обхода границ, например, первая точка уточняемой границы в первую точку новой границы. И точно также по номерам контуров: первый в первый, второй во второй.

Проблема 2: Поданные документы в МФЦ терялись и не доходили до органа регистрации прав по причине системных ошибок взаимодействия Программного комплекса приема-выдачи документов (далее - ПК ПВД) и универсального сервиса ФГИС ЕГРН.

При приеме документов в МФЦ загрузка обращений проходит успешно посредством системы ПК ПВД. При загрузке этих обращений в вышестоящей подсистеме приёма и обработки заявлений ФГИС ЕГРН, либо при смене статусов обращений при их обработке в подсистеме приёма и обработки

заявлений ФГИС ЕГРН (например, при загрузке из ПК ПВД при переходе в статус «загружена в подсистеме приёма и обработки заявлений»), происходит потеря пакетов документов.

Следствием данной проблемы является уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, выданное государственным регистратором.

Данную проблему можно решить несколькими способами:

1. Исправление ошибок работы самой системы ФГИС ЕГРН и повышение качества программных компонентов ФГИС ЕГРН органом регистрации прав.

2. Решение проблемы со стороны МФЦ:

- в МФЦ находят потерявшиеся пакеты обращений, при этом зачастую это приводит к увеличению сроков оказания государственных услуг;

- МФЦ инициирует вызов заявителя для повторной подачи обращения.

Проблема 3: Поданные через МФЦ документы некорректно принимались, не открывались в ФГИС ЕГРН.

Данная проблема возникла из-за того, что при приеме документов специалисты МФЦ слабо ориентируются:

- в программном комплексе ПК ПВД;

- в составе и количестве документов для той или иной регистрационно-учетной процедуры;

- в размерах государственной пошлины.

Результатом данной проблемы является уведомление о приостановлении либо отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, выданное государственным регистратором.

Решениями проблемы 3 являются:

1. Обучение специалистов, осуществляющих прием – выдачу документов в МФЦ.

2. Подробный (устный и (или) письменный) инструктаж заказчика кадастровым инженером по вопросу сдачи документов в МФЦ.

3. Сопровождение кадастровым инженером заказчика при подаче документов в МФЦ.

4. Доверенность на кадастрового инженера, для того чтобы он сам смог от лица заказчика подавать документы в МФЦ.

В случае с первой и второй проблемой, кадастровые инженеры никоим образом не смогут предотвратить или повлиять на устранение системных проблем. Остается только обращаться в техническую поддержку и курирующий данные вопросы отдел Министерства экономического развития и органа регистрации прав и ждать устранения данных проблем и повышения качества программных компонентов ФГИС ЕГРН.

#### **Использованные источники**

1. Варламов А.А., Гальченко С.А., Антропов Д.В. Информационные системы кадастров и мониторинга: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Д.В. Антропов - М.: ГУЗ, 2014. – 150 с.

2. Басова, И.А. Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов: 2-я Международная научно-техническая интернет-конференция: сборник докладов / И. А. Басова. — Тула: ТулГУ, 2017. — 671 с.

3. Гапчукова В.В. Актуальность создания Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости // Молодой ученый. – 2019. – №2. – С. 113-115.

4. Гейдор В.С., Калашникова А.С., Гаранова М.В., Иванова А.С. Информационное обеспечение кадастровых работ в современных условиях // Вопросы науки и образования. – 2019 - № 2(45). – С. 28 – 31.

5. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.ru/site/> (дата обращения: 04.12.2019).