

УДК 336.5

НЕПРЕЕМСТВЕННОСТЬ БАЗ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Кузнецова Е. А., студент гр. МУмоз-161, I курс
Научный руководитель: Меркурьев В. В., к.э.н., доцент
Кузбасский государственный технический университет им. Т. Ф.
Горбачева
г. Кемерово

С момента вступления в действие федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» физические и юридические лица начали в кратчайшие сроки ставить объекты недвижимости на кадастровый учет, т.к. без кадастрового паспорта невозможно осуществление любых действий с недвижимым имуществом. Вследствие чего обнаружилось то, что старые сведения об объектах недвижимого имущества в базе данных нового органа учета отсутствуют. Следует уточнить, что речь идет о тех объектах недвижимости, которые построены и введены в эксплуатацию относительно не давно, пару десятков лет назад.

Если обратиться к истории, то в 1930 годах начали работу по технической инвентаризации и всесоюзном учете объектов народного хозяйства.

Немного позже был создан Единый сводный реестр архивов технической инвентаризации на федеральном уровне. Затем - Единый государственный реестр объектов градостроительной деятельности.

В 2000 году было издано постановление Правительства РФ № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства», в соответствии с которым ключевыми задачами государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства являются:

- Развитие общей информационной базы об объектах капитального строительства и их территориальном распределении;
- информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости и т.д.

Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2009 года № 534 «Об утверждении Концепции создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, плана подготовки проектов нормативных

правовых актов, обеспечивающих создание и развитие единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости и плана реализации мероприятий по созданию единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости» были установлены сроки перехода к единой федеральной информационной системе недвижимости (ЕФИСН) на всей территории Российской Федерации в 2013 году.

При этом, как отмечают ученые, создание в Российской Федерации единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета было направлено на их объединение, а также ранее созданных информационных баз и интеграция данных об объектах недвижимости, унификацию операций оказания регистрационно-учетных услуг, а также иных мероприятий организационного, технологического и правового характера.

Следует вернуться к федеральному закону № 221-ФЗ. В нем установлен переходный период применения данного федерального закона в отношении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства. Объекты недвижимого имущества, учет которых был осуществлен до вступления в силу данного федерального закона, все же признаются юридически действительными, а объекты, кадастровый или технический учет которых не осуществлен, но право собственности на них зарегистрированы и не прекращены, также могут считаться ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

Исследуя нормативно-правовую базу в области кадастрового учета можно сделать вывод, что проблемы возникновения, ведения и развития новой базы объектов недвижимого имущества отработаны основательно и всесторонне. Нечасто в той или иной области разрабатывается подобное число подзаконных актов, разъясняющих и уточняющих нормы федерального законодательства.

Вместе с тем, на практике остается ранее известная всем картина:

- старые органы учета не смогли передать имеющиеся базы данных (архивы) новому органу кадастрового учета;
- взаимодействие среди действующих органов до конца не налажено или имеется совсем.

Как результат, органы власти, физические и юридические лица столкнулись с проблемой - имеющиеся объекты недвижимого имущества, право на которые зарегистрированы до вступления в силу 221-ФЗ, в единой федеральной информационной системе недвижимости отсутствуют. Для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости требуется вновь пройти всю процедуру, которая установлена законом. А это не только временные, но и значительные финансовые расходы.

Остается рассчитывать, что это временное явление, что единая база данных будет пополняться и обновляться не за счет добросовестных правообладателей объектов недвижимости, а за счет годами накопленных

сведений и полного взаимодействия существующих и существовавших органов учета.

Список литературы

1. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
2. Кузнецова, Е. А. Анализ и пути совершенствования учета объектов налогообложения в субъекте Российской Федерации / Е. А. Кузнецова. – Москва: Juvenis scientia, 2016. № 2. С. 136-140.
3. Соловьева О. Ю., Соловьева Ю. Ю. Обезличенность кадастрового учета // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2014. X Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Геопространство в социальном и экономическом дискурсе» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 8-18 апреля 2014 г.). - Новосибирск: СГГА, 2014. Т. 1. - С. 160-165.
4. Павленко В. А., Юхименко Ю. М. Риск в оценке переходного состояния геопространства // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2012. VIII Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Геопространство в социальном и экономическом дискурсе» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 10-20 апреля 2012 г.). - Новосибирск: СГГА, 2012. Т. 2. - С. 143-149.