

УДК 34

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ ЕГРН РОССИИ ПУТЕМ ЦИФРОВИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Браун А.С., студентка гр. ГКмоз-201, 1 курс
Покатилов Ю.В., старший преподаватель
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

В настоящее время в Российской Федерации сформирована система государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости с использованием современных программных средств. Применяемые автоматизированные системы управления в государственном кадастре позволяют организовать электронный документооборот с использованием единой базы данных об объектах недвижимости. [1] В последние годы происходит значительное увеличение объема информации, проходящей по электронным каналам, в том числе и электронных документов. Однако в организациях, специализирующихся в области кадастровой деятельности, происходит широкий обмен информацией, которая передается в виде документов на бумажном носителе.

Например, для подготовки технического или межевого плана в большинстве случаев заказчик предоставляет кадастровому инженеру необходимые документы на бумажном носителе, что в век цифровых технологий является не совсем логичным. После подготовки межевого или технического плана заказчик обращается в МФЦ, где подает одно заявление, содержащее в себе две процедуры: постановка объекта на кадастровый учет и регистрация прав на него. При уточнении сведений существующих объектов недвижимости подается одно заявление – на учет изменений сведений ЕГРН.

В распоряжении кадастровых инженеров есть удобное средство – личный кабинет кадастрового инженера – это один из электронных сервисов Росреестра, предназначенный для организации информационного взаимодействия кадастровых инженеров с органом регистрации прав [2]. С помощью него кадастровый инженер может отслеживать статус исполнения межевых, технических планов [4], актов обследования и карт (планов) территории, а также другие полезные функции. Если, к примеру, кадастровый инженер с помощью данной программы решил проверить технический или межевой план, во время проверки документу присваивается УИН – уникальный идентифицирующий номер, который позволяет заказчику указать в заявлении на кадастровый учет УИН межевого плана, технического плана, не представляя

их на электронном носителе в орган регистрации прав [5]. Однако при этом только заказчик может видеть статус заявления, прошел ли объект недвижимости кадастровый учет или нет, кадастровому же инженеру эта функция недоступна.

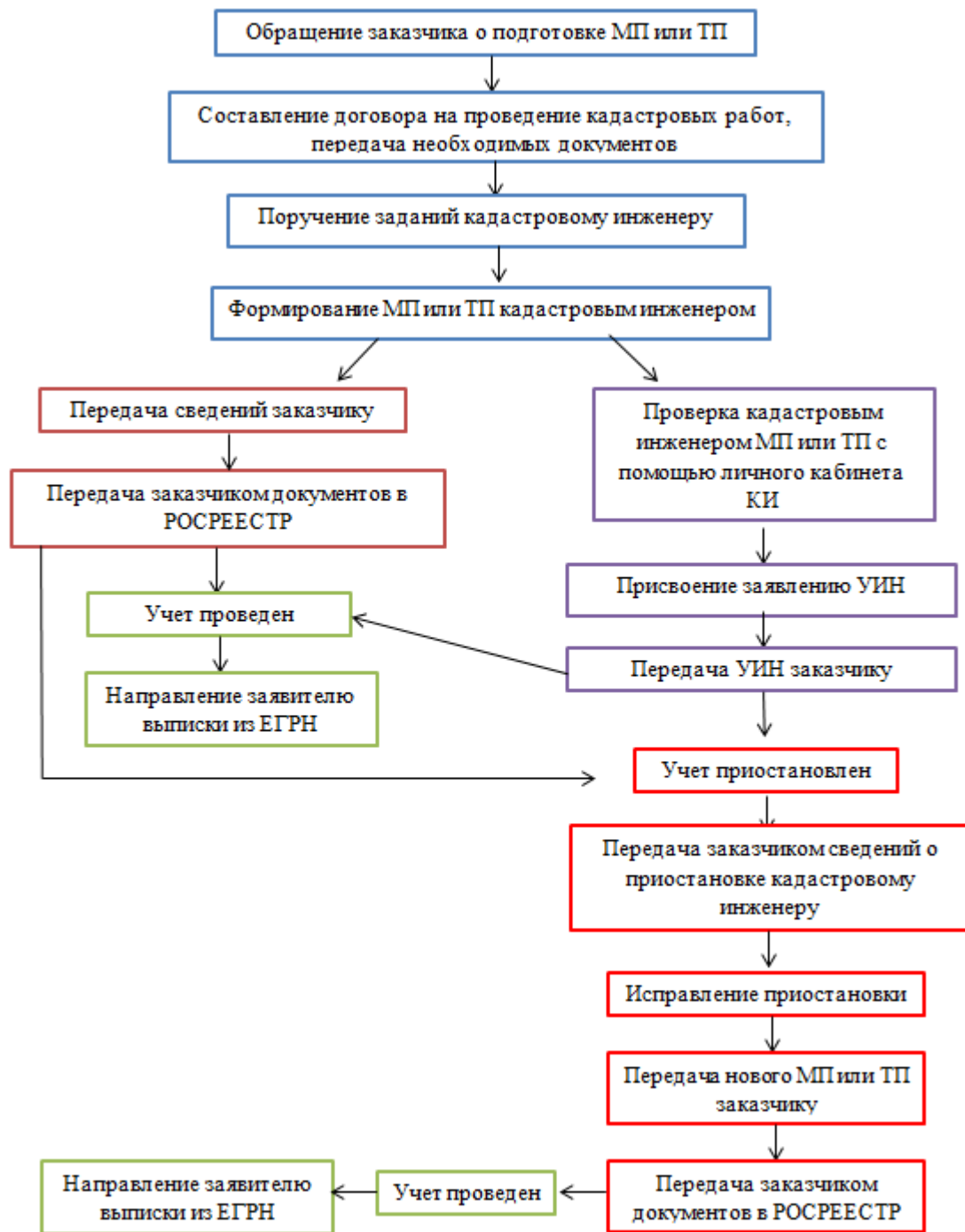


Рис. 1. Цепочка технологического процесса выполнения кадастровых работ

Вместе с тем заказчик кадастровых работ не всегда сообщает кадастровому инженеру о предоставлении документов в орган регистрации прав и о

номере заявления, следовательно, возможность отслеживания результата проверки документов по номеру заявления отсутствует. Также в данной программе, а также в сфере законодательства о кадастровой деятельности, отсутствует функция прямой подачи подготовленных кадастровым инженером документов в Росреестр. Прежде всего, это связано с вступлением в силу 1 января 2017 года ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости».

После вступления этого закона, кадастровый инженер лишился своего права напрямую сдавать подготовленные кадастровые документы в части государственного кадастрового учета в Росреестр [3]. Ранее кадастровый инженер готовил технический или межевой план, и имел право сдать эти документы в Росреестр самостоятельно (без участия заказчика). После постановки объекта на кадастровый учет заказчик обращался в Росреестр для регистрации прав. Однако кадастровый инженер может обратиться с заявлением в Росреестр только с нотариально заверенной доверенностью правообладателя объекта недвижимости. Хотя и эти манипуляции говорят об использовании документов на бумажном носителе в век современных технологий.

Из-за несформированной и беспорядочной системы ведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав предлагается совершенствование системы ведения ЕГРН России путем цифровизации процесса государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав объектов недвижимости. Данное предложение позволит кадастровым инженерам полностью курировать процесс государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав с помощью личного кабинета кадастрового инженера. Предлагается создать некую синхронизацию подачи заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в совокупности с присвоенным УИН соответствующему документу, что значительно облегчит процесс кадастровых работ как для кадастрового инженера, так и для самого заказчика, а также позволит кадастровому инженеру отслеживать результаты проверки документов (рис.2).

Данное предложение позволит сократить сроки оказания услуг регистрации; собственникам не потребуется принимать какие-либо действия, не придется дополнительно посещать МФЦ, или представлять дополнительные документы (если это необходимо); облегчит работу кадастровых инженеров [6]. Тем самым данные нововведения позволят внедрить электронный документооборот, что в настоящее время является актуальным.

Стоит отметить, что 21 октября 2020 года Росреестр завершил масштабную работу по переходу всех субъектов России на федеральную государственную информационную систему Единый государственный реестр недвижимости (ФГИС ЕГРН), которая позволила упростить и значительно ускорить получение документов из Росреестра.

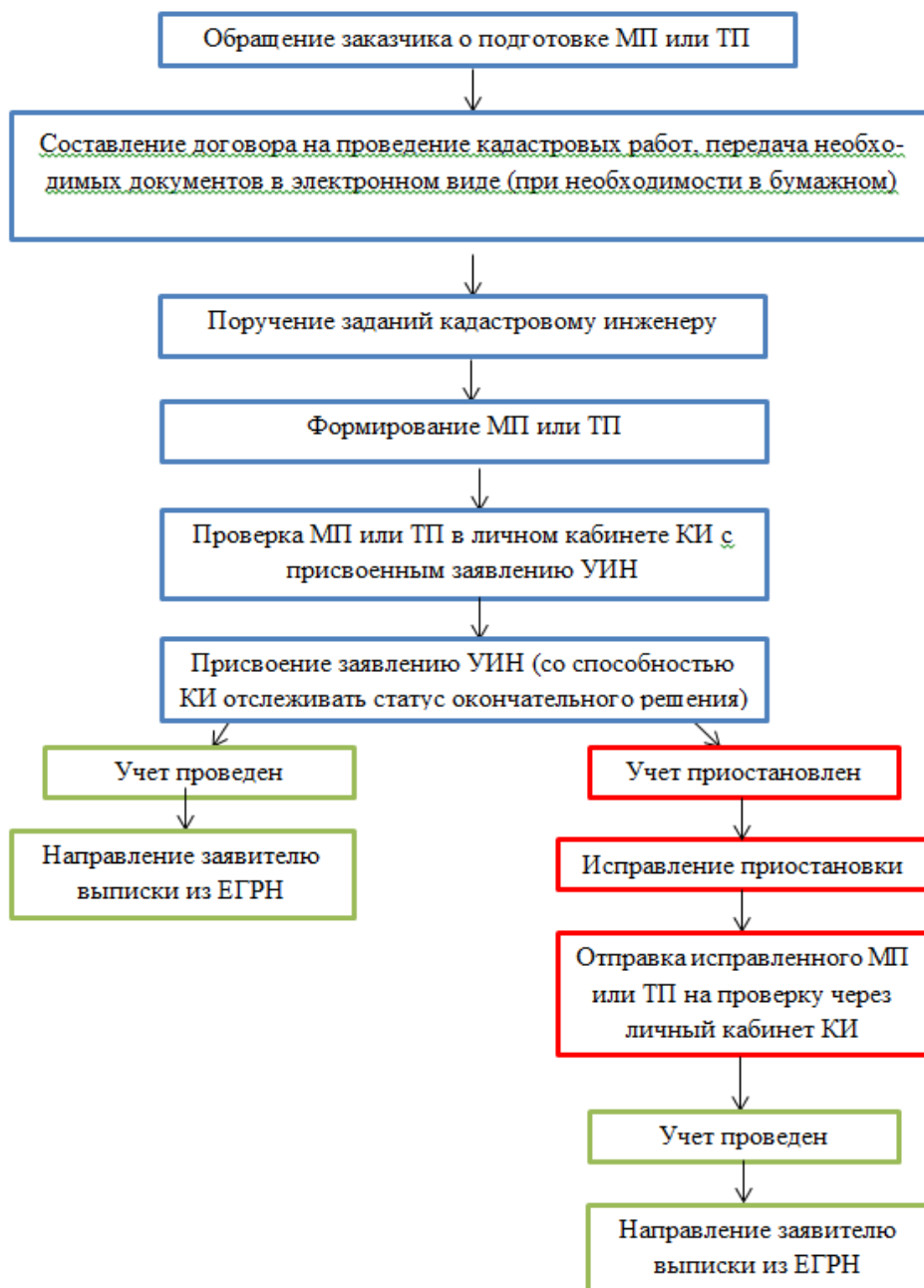


Рис. 2. Обновленная цепочка технологического процесса выполнения кадастровых работ

Благодаря ФГИС ЕГРН россияне могут оперативно получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений перед сделкой с недвижимостью. А внедрение предложений по совершенствованию системы ведения ЕГРН России в совокупности с системой ФГИС ЕГРН еще больше упростятся процедуры получения кадастровых услуг, а также повысится качество и достоверность сведений в ЕГРН.

Список литературы:

1. Мартынова Н. Г. Разработка модели электронного документооборота при выполнении кадастровых работ / Н.Г. Мартынова // Диссертация кандидата технических наук: 25.00.26 / Мартынова Наталья Григорьевна; [Место защиты: ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий»], 2017.- 144 с. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.dslib.net/zemle-ustroistvo/razrabotka-modeli-jelektronnogo-dokumentooborota-pri-vypolnenii-kadaastrovyh-rabot.html>
2. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/lichnyu-kabinet-kadaastrovogo-inzhenera-klyuch-k-optimizatsii-kadaastrovogo-ucheta/?contrast=Y>
3. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ // Консультант плюс [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
4. Угляница А. В. Словарь терминов по экспертизе и управлению недвижимостью / О. М. Скоморохова, А. В. Угляница // Федеральное агентство по образованию, Гос. образовательное учреждение высш. проф. образования "Кузбасский гос. технический ун-т". Кемерово, 2008.
5. Санталова Т. Н. Инновационные подходы к развитию предприятий, отраслей, комплексов / А. Д. Верхотуров, В. М. Макиенко, А. В. Угляница, Н. В. Гилязидинова, Л. А. Коневцов, М. М. Соколов, О. Н. Бабий, Я. В. Догадайло, С. Б. Колодинский, Л. И. Мороз, Е. Н. Носик, Й. И. Светослав, В. И. Сильванович, Н. Ю. Рудковская, Т. Н. Санталова, О. В. Авдейчик, М. В. Кравченко, Я. А. Востриков // В двух книгах, Одесса, 2015. Том Книга 2
6. Дубенский М. С. Меры повышения конкурентоспособности объектов недвижимости / М. Р. Маркова, М. С. Дубенский, К. Д. Солонин // РОССИЯ МОЛОДАЯ. Сборник материалов XII Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2020. С. 42406.1-42406.4.