

**Матвеева Д.А.
РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ВЫЯВЛЕНИЯ И
УСТРАНЕНИЯ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН НА ОБЪЕКТАХ
НЕДВИЖИМОСТИ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ВЫЯВЛЕНИЯ И УСТРАНЕНИЯ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН НА ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ САРАТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**DEVELOPMENT OF A METHODOLOGY FOR IDENTIFYING AND ELIMINATING REGISTRY
ERRORS CONTAINED IN THE USRN ON REAL ESTATE OBJECTS OF THE SARATOV
REGION**

Матвеева Дарья Алексеевна
студентка магистратуры,
кафедры «Землеустройство и кадастры»
СГАУ им. Н.И. Вавилова
гор. Саратов, Россия

Daria A. Matveeva
student learner in a master's degree
Department «Of land Management and cadastres»
SGAU named after N. I. Vavilov
The city of Saratov, Russia

Аннотация. Данная статья посвящена вопросам разработки и внедрения системы достоверности информации в ЕГРН, позволяющая осуществлять выявление, исправление и контроль исправления ошибок в ЕГРН. Для решения поставленных задач применялись общенаучные методы монографический, аналитический, системного анализа, формально-юридический метод исследования.

Annotation. This article is devoted to the development and implementation of a system, reliability of the information in EGRN, allowing for the identification, correction and control error correction in the EGRN. General scientific methods of monographic, analytical, system analysis, formal and legal research were used to solve the tasks set.

Ключевые слова: государственный кадастровый учет, выявление ошибки, земельные участки, исправление ошибки, методика

Keywords: state cadastral registration, error detection, land plots, error correction, methodology

Введение.

Кадастровая информация во многом определяет эффективность функционирования современной системы налогообложения, рынка недвижимости, инвестиционных процессов, принятия управленческих решений в области развития и управления территорий и т.д. Качество кадастровых данных выражается через базовые свойства информации: актуальность, достоверность, точность и полноту.

Документы, регламентирующие кадастровую деятельность, являются Конституция Российской Федерации, федеральные законы, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, акты федеральных органов исполнительной власти РФ.

Материалы и методы исследования.

Объектом исследования является информация, содержащаяся в ЕГРН, по объектам недвижимости, расположенным на территории Саратовской области. Предметом исследования является система мероприятий по повышению достоверности информации в ЕГРН посредством выявления, исправления и контроля исправления ошибок в ЕГРН.

Информационную основу работы составляют нормативно-правовые акты различного уровня, ведомственные документы ОКУ, сведения реестра объектов недвижимости, результаты верификации и нормализации данных, содержащихся в информационной системе ГКН, научные публикации и материалы научно-практических конференций и др.

Результаты исследования.

Для достижения поставленной цели требуется решение следующих задач:

- анализ нормативно-правовой базы, регламентирующей мероприятия по повышению достоверности информации в ЕГРН;

- применение современных принципов обработки информации для разработки и внедрения системы повышения достоверности информации;

- разработка и внедрение системы повышения достоверности информации в ЕГРН и ее апробация на территории Саратовской области.

- разработать организационно-технологический механизм устранения ошибок в сведениях кадастра недвижимости о земельных участках. Разработанная методика исправления ошибочных сведений кадастра позволяет реализовать процедуру устранения ошибок в автоматизированном режиме при помощи системы электронного документооборота при наименьших финансовых и временных затратах. При этом повышается качество кадастровой информации за счет ее актуальности, достоверности и точности, обеспечивающих высокую потребительскую полезность и эффективность кадастровой системы.

При выявлении ошибок в кадастре первостепенное значение имеют

критерии ошибочности сведений. Их установление необходимо

дифференцировать для каждого вида данных в силу различий природы их появления и регулирования (рисунок 1)

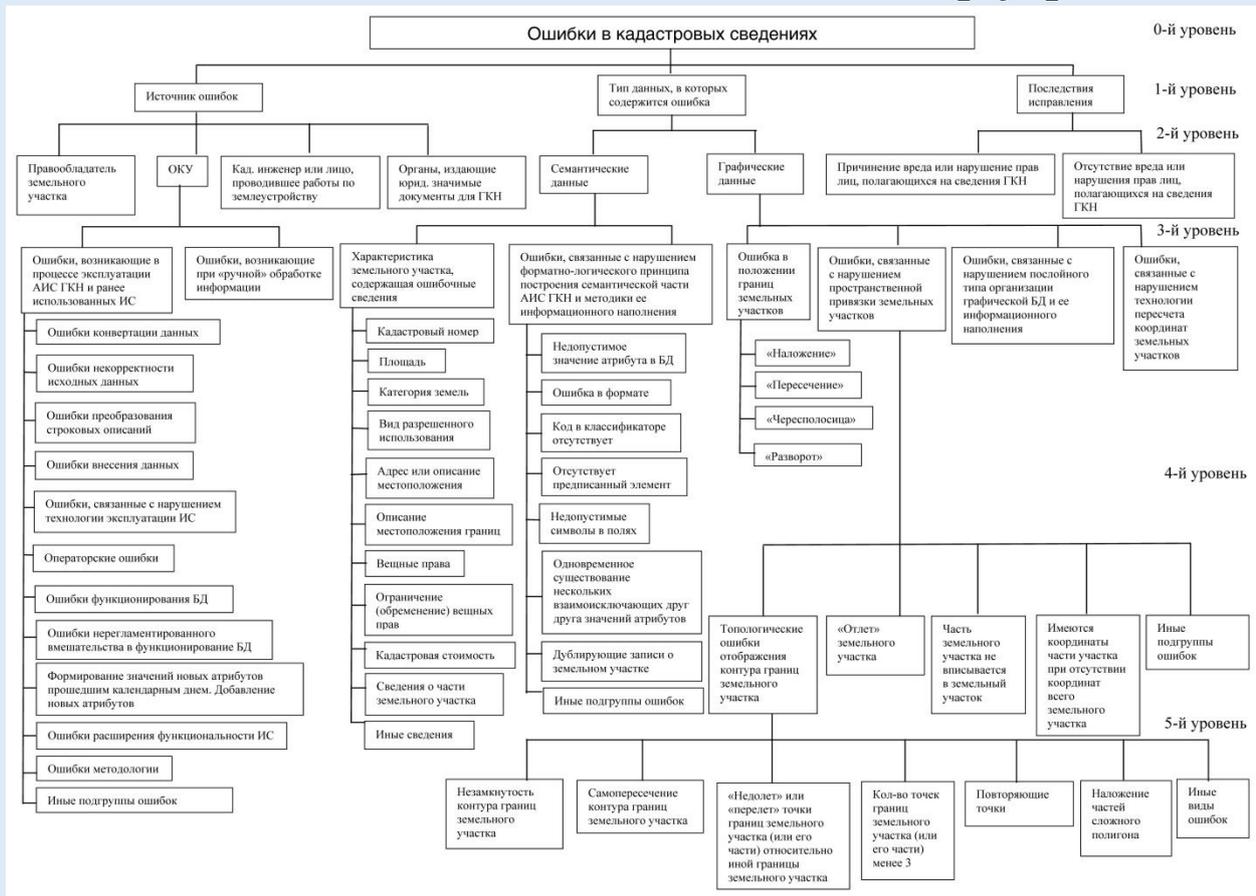


Рисунок 1.

При исправлении ошибок в сведениях ЕГРН необходимо уведомлять об этом факте правообладателей, что установлено пунктом 5 статьи 61 Закона о регистрации недвижимости.

Помимо всего прочего информация содержащаяся в ЕГРН должна удовлетворять свойствам информации и принципам ведения кадастра недвижимости (рисунок 2).

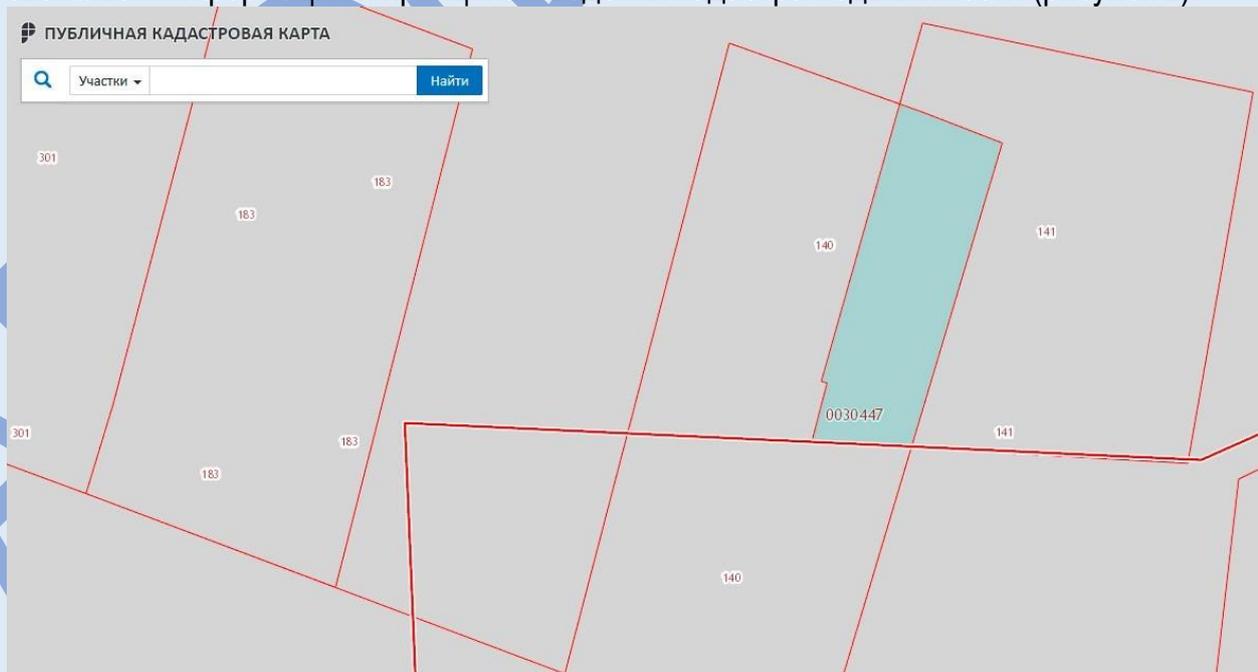


Рисунок 2.

Согласно статье 2 Закона об информации к понятию информация относятся сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления .

Информация обладает определенным набором характеристик (параметров). Можно выделить ряд наиболее значимых параметров информации: достоверность, полнота, актуальность, своевременность, доступность, релевантность, защищенность .

Так, к принципам ведения ЕГРН, согласно пункту 1 статьи 7 Закона о регистрации недвижимости, относятся единство технологии ведения ЕГРН на территории России, доступность его сведений и их достоверность. В первую очередь исправляются ошибки, препятствующие осуществлению оказанию государственных услуг и предоставлению информации.

Одной из основополагающих функций ЕГРН является информационное взаимодействие с Федеральной налоговой службой в целях обеспечения налогообложения объектов недвижимости. Порядок обмена информацией определен совместным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службой от 3 апреля 2018 года . Приказ устанавливает порядок передачи сведений и перечень критериев форматно-логического контроля в количестве 68 критически значимых параметров относящихся как к объекту права, так и субъекту. Исправление ошибок форматно-логического контроля осуществляется подекадно, т.е. сразу после выгрузки сведений в ФНС.

Работы по повышению достоверности информации в ЕГРН осуществлялись до полного устранения в ЕГРН ошибок определенного вида. Исключение составили ошибки, исправление которых невозможно без необходимых документов и (или) соответствующего волеизъявления правообладателя, или внесения изменений в действующее законодательство.

В качестве результата функционирования системы по повышению качества данных в ЕГРН результаты работ по исправлению четырех групп ошибок в ЕГРН:

- отсутствие кадастровых номеров на земельные участки и на объекты капитального строительства в ЕГРП (гармонизация земельных участков и гармонизация объектов капитального строительства);
- прохождение данных Росреестра форматно-логического контроля при выгрузке в ФНС;
- качество протоколов миграции данных из ЕГРП и ГКН в ЕГРН;
- работа с актуальными незасвидетельствованными данными;

Выводы.

В заключение хочется отметить, что был установлен порядок исправления ошибок в сведениях единого государственного реестра недвижимости и установлены сроки исправления ошибок. Для раскрытия сущности ЕГРН и юридической проблематики повышения достоверности информации в ЕГРН проведен анализ нормативно-правовой базы ведения ЕГРН, нормативно-правовых документов и программных средств по повышению достоверности информации в ЕГРН.

Список литературы

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс [Электронный ресурс]: Федер. Закон № 136: [принят Гос. Думой 28 сентября 2001 года: одоб. Советом Федерации 10 октября 2001 года] – URL: <http://www.consultant.ru>, свободный (дата обращения: 05.12.2020);
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 28 сентября 2001 г.: одоб. Советом Федерации 10 октября 2001 г.: по состоянию на 27 июня 2019 г.]. - Режим доступа: www.base.garant.ru, свободный.
3. Алакоз В.В., Менухов И.И. Непоследовательные разобщенные действия по созданию кадастра не позволяют создать полноценный, современный кадастр недвижимости в России [Электронный ресурс] // http://www.rachz.ru/neposledovatelnoe_razobhsennye.html
4. Богатырев О.Г. Организация перехода на централизованный кадастровый учет объектов недвижимости [Текст] // Кадастровый вестник. - 2008. - №3. - С. 43-51.
5. Большаков В.Д., Маркузе Ю.И. Практикум по теории математической обработки геодезических измерений [Текст]: Учебное пособие для вузов. - М.: Недра, 1984.-352 с.
6. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 т. Т.6. Географические и земельные информационные системы. - М.: КолосС, 2005. -400 с.
7. Коняева А.Г., Сизов А.П. Значение качества кадастровой информации и ее развитие в современной России [Текст] // Использование и охрана природных ресурсов в России. - 2011. - №3 - С. 21-24.
8. Мирошниченко С.Г. Рекомендации по решению проблем, связанных с пересечением границ земельных участков [Текст] // Кадастр недвижимости. -2012.-№1.-С.78-82.
9. Овчинникова А.Г. Алгоритмы устранения ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках [Текст] // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2013. - №5. - С.44-51.
10. Овчинникова А.Г. Классификация ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках [Текст] // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. - 2013. - №2. - С.90-95.

References

1. Of The Russian Federation. Laws. Land Code [Electronic resource]: Feder. Law No. 136: [adopted by the State Duma on 28 September 2001: approved. By the Federation Council on October 10, 2001] - URL: <http://www.consultant.ru>, free (accessed: 05.12.2020);
2. Of The Russian Federation. Laws. Land Code of the Russian Federation [Electronic resource]: [feder. Law: adopted by the State Duma on September 28, 2001: approved. By the Federation Council on October 10, 2001: as of June 27, 2019]. - Access mode: www.base.garant.ru, free.
3. Alakoz V. V., Menukhov I. I. Inconsistent disjointed actions to create a cadastre do not allow creating a full-fledged, modern real estate cadastre in Russia [Electronic resource] // http://www.rachz.ru/neposledovatelnoe_razobhsennye.html
4. Bogatyrev O. G. Organization of transition to centralized cadastral registration of real estate objects [Text] // Cadastral Bulletin. - 2008. - No. 3. - pp. 43-51.
5. Bolshakov V. D., Markuse Yu. I. Practicum on the theory of mathematical processing of geodetic measurements [Text]: Textbook for universities. - M.: Nedra, 1984. -352 p.
6. Varlamov A. A., Galchenko S. A. Land cadastre [Text]: in 6 vols. 6. Geographical and land information systems. - Moscow: koloss, 2005. -400 p.
7. Konyaeva A. G., Sizov A. P. The significance of the quality of cadastral information and its development in modern Russia [Text] // Use and protection of natural resources in Russia. - 2011. - No. 3-pp. 21-24.
8. Miroshnichenko S. G. Recommendations for solving problems associated with crossing the boundaries of land plots [Text] // Cadastre of real estate. -2012. - No. 1. - pp. 78-82.
9. Ovchinnikova A. G. Algorithms for eliminating errors in the data of the state real estate cadastre on land plots [Text] // Land management, cadastre and monitoring of lands. - 2013. - No. 5.-p. 44-51.
10. Ovchinnikova A. G. Classification of errors in the data of the state real estate cadastre on land plots [Text] // News of higher educational institutions. Geodesy and aerial photography. - 2013. - No. 2. - p. 90-95