

Секция «Информационное обеспечение деятельности федеральных органов
исполнительной власти»

**Информационное обеспечение деятельности Росреестра по вопросам
осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав**

Научный руководитель – Миклашевская Ольга Витальевна

Карпова Юлия Олеговна

Студент (магистр)

Московский государственный университет геодезии и картографии, Факультет
экономики и управления территориями, Кафедра управления недвижимостью и
развитием территорий, Москва, Россия

E-mail: karpova_julja@rambler.ru

Актуальность исследования: В реалиях современного мира и достаточно большо-го количества развитых технологий осуществление множества процедур производится с использованием сетей общего пользования, созданных для передачи информации по линиям связи. Каждая процедура представляет собой взаимосвязанную последовательность действий, которая может включать в себя как обработку определённой информации либо её хранение, так и передачу данной информации соответствующим лицам. Всё вышеуказанное является информационным обеспечением какой-либо деятельности в конкретной информационной системе. Осуществление деятельности Росреестра базируется на данном принципе построения последовательности учетно-регистрационных действий, а информационное обеспечение государственного кадастрового учета и регистрации прав (далее - ГКУ и ГРП) производится с использованием информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). В связи с тем, что к настоящему моменту производится постепенный переход к электронному документообороту, происходит реорганизация федеральных учреждений и акционерных обществ в сфере ГКУ и ГРП, система осуществления учетно-регистрационных действий, включая процедуры документооборота органа регистрации прав, будет претерпевать значительные изменения.

Кроме того, на данный момент активно вносятся изменения в нормативно-правовые акты, регулирующие осуществление ГКУ/ГРП, в результате которых разработанные блок-схемы последовательности действий при осуществлении учетно-регистрационных процедур будут изменяться в зависимости от вида поставленной задачи (например, блок-схема информационного взаимодействия при оформлении прав на объекты строительства).

Проблема исследования: Любая система при её функционировании не гарантирует полное и безошибочное исполнение всех поставленных перед нею задач. В результате работы системы могут возникать ошибки, которые в дальнейшем повлекут за собой ряд проблем, на решение которых потребуется затратить достаточно большой объем времени и ресурсов. Таким образом, поставленные перед системой задачи уйдут на «второй план», а её развитие замедлится. Кроме того, при наличии информационного обеспечения, в функционировании системы довольно часто могут наблюдаться сбои, ввиду наличия обширного количества пользователей, имеющих доступ к системе, что также может вызвать ошибки, влияющие на её усовершенствование.

Так при осуществлении ГКУ и ГРП возникает множество проблем, которые тормозят изменения системы осуществления учетно-регистрационных действий. На сегодняшний день основными причинами, препятствующими осуществлению вышеуказанных действий являются:

- несоответствие представленных документов требованиям нормативно-правовых актов;

- несоответствие сведений в представленных документах сведениям содержащимся в ЕГРН;
- отсутствие при обращении заявителя необходимых для ГКУ и ГРП документов;
- несоответствие кадастровой документации требованиям законодательства (при проведении форматно-логического контроля xml документов);
- отсутствие полномочий заявителя на подачу заявления и прилагаемых к нему документов;
- отсутствие согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходного земельного участка, в случае образования новых земельных участков;
- отсутствие доступа к образуемому или измененному земельному участку;
- пересечение границ (населенных пунктов, лесничеств, земельных участков);
- незамкнутость контура объекта недвижимости;
- наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков.

Выявление данных причин обычно производится на этапе проведения правовой экспертизы документов, которая требует внимательности и оперативности от работников органа регистрации прав. Исходя из этого, следует отметить, что на осуществление проверки документов большое влияние оказывает человеческий фактор, под воздействием которого сведения в ЕГРН могут содержать ошибочную информацию. Следовательно, для облегчения и качественного проведения правовой экспертизы документов необходимо наличие усовершенствованной системы осуществления учетно-регистрационных действий, в результате которой правовая экспертиза будет представлять собой автоматизированную систему проверки документов.

Кроме того, наличие вышеуказанной системы предоставит возможность сократить срок осуществления ГКУ и ГРП, так как большая часть времени затрачивается на проведение правовой экспертизы документов. Также передача документов в орган регистрации прав будет производиться моментально, что позволит исключить временные рамки передачи документов на осуществление учетно-регистрационных действий из многофункционального центра в орган регистрации прав.

Цель исследования: исследование и анализ процедур документооборота при реализации полномочий органа регистрации прав с разработкой блок-схем последовательности действий.

Задачи исследования:

- выявление изменений и особенностей системы документооборота при осуществлении учетно-регистрационных процедур в рамках осуществления полномочий органа регистрации прав;
- изучение института нормативно-правового обеспечения, составляющего основу осуществления учетно-регистрационных процедур;
- рассмотрение практических материалов деятельности Росреестра в результате осуществления ГКУ и ГРП, а также регистрации сделок и предоставления данной информации в порядке межведомственного взаимодействия.

Материалы и методы:

Анализ нормативно-правового обеспечения (ФЗ №218, ФЗ №120 от 30.04.2021, Приказ Росреестра №П/0458 от 08.10.2021, Приказ Росреестра №П/0328 от 02.08.2021).

Эмпирический метод: анализ данных по результатам осуществления ГКУ/ГРП по объектам недвижимости (в том числе протоколов проверки документов) и итоговых выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

Результаты и их обсуждение: Для улучшения качества и скорости предоставления государственной услуги в части осуществления ГКУ и ГРП, а также предоставления до-

стоверных сведений различным органам в процессе межведомственного взаимодействия, были разработаны схемы осуществления ГКУ и ГРП. Данные схемы представляют собой сгруппированные блоки выполняемых действий в результате ГКУ и ГРП (второй блок схем представлен на рисунке 1), которые в дальнейшем помогут перевести производство данных процедур полностью в электронный вид и облегчат взаимодействие с заявителями и заинтересованными органами. Доступность оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав является главным приоритетом развития учетно-регистрационной системы, четкие алгоритмы действий помогут повысить качество оказываемых государственных услуг в сфере ГКУ/ГРП и сократить сроки их предоставления.

Источники и литература

- 1) Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (редакция от 11.01.2023) «О государственной регистрации недвижимости». Компьютерная справочная правовая система «Консультант Плюс» (сайт) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
- 2) Федеральный закон от 30.04.2021 N 120-ФЗ (редакция от 05.12.2022) «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Компьютерная справочная правовая система «Консультант Плюс» (сайт) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383341/
- 3) Приказ Росреестра от 08.10.2021 N П/0458 (ред. от 31.08.2022) «О внесении изменений в приказ Росреестра от 4 сентября 2020 г. N П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости». Компьютерная справочная правовая система «Консультант Плюс» (сайт) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_408287/
- 4) Приказ Росреестра от 02.08.2021 N П/0328 «О внесении изменений в порядок представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, утвержденные приказом Росреестра от 30 декабря 2020 г. N П/0509». Компьютерная справочная правовая система «Консультант Плюс» (сайт) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405554/

Иллюстрации

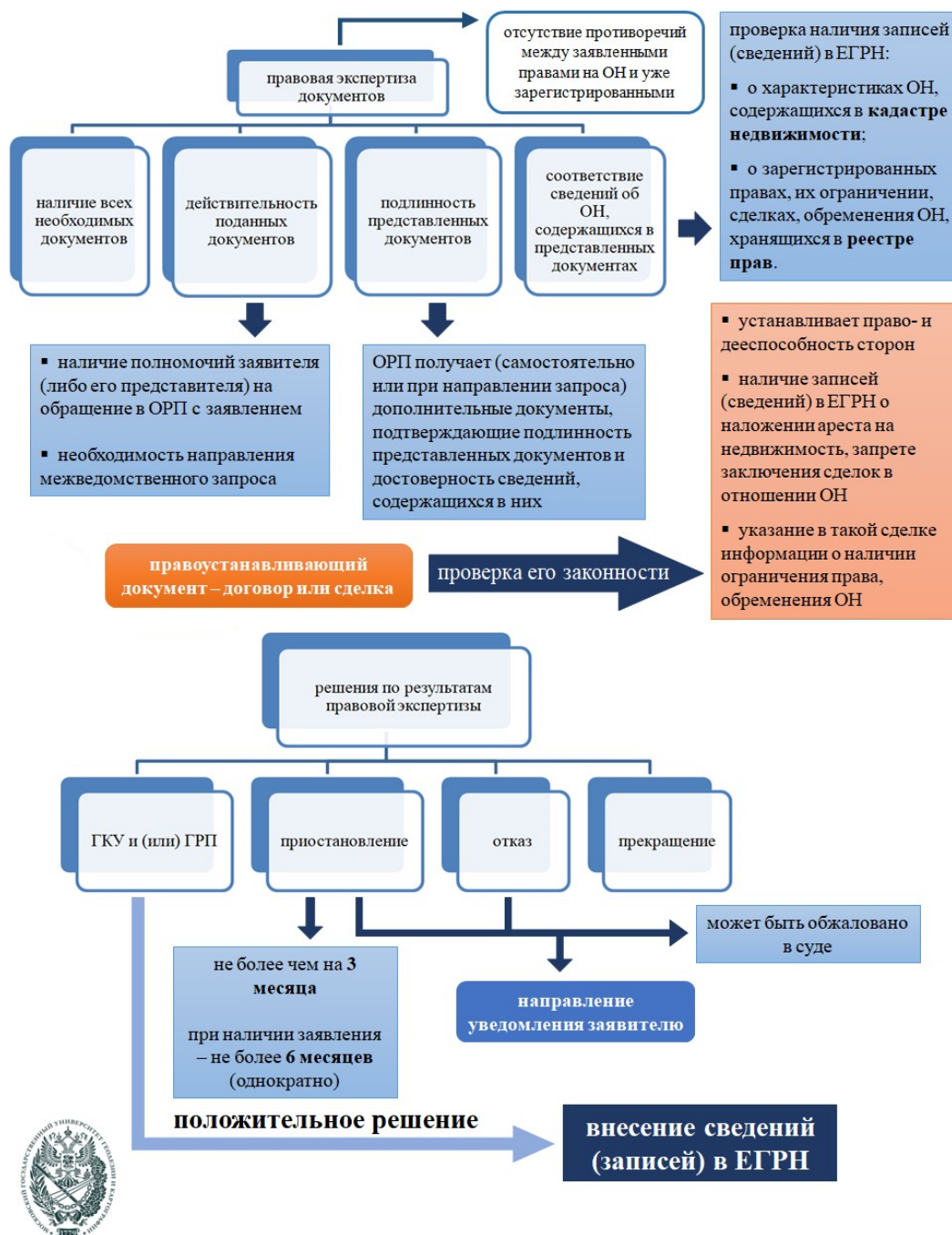


Рис. 1. – Второй блок схем выполняемых действий в результате ГКУ и ГРП