

УДК 347.235.11:004

***ВНЕДРЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ
ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ***

Никулина А.А.

магистрант кафедры «Землеустройство и кадастры»

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства

Пенза, Россия

Никулин А.А.

абитуриент

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства

ведущий инженер Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»

Пенза, Россия

Хаметов Т.И.

профессор, доктор наук кафедры землеустройства и геодезии

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства

Пенза, Россия

Акифьев И.В.

доцент, к.э.н.

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства

Пенза, Россия

Аннотация: в соответствии с темпами роста объема информации, содержащейся в надзорных органах Росреестра, кадастровой палате о земельных участках, в частности и других объектах недвижимости, возникает определенная база, которая периодически обновляется и пополняется. В результате накопленная база информации позволяет вести контроль за землепользованием и способствует верному разбирательству в возникающих спорах, в том числе и в проведении экспертизы земельных участков. Таким образом, роль информационных технологий при экспертизе земельных участков в настоящий момент достаточно велика.

Ключевые слова: кадастровый инженер, землеустроительная экспертиза, информационные технологии, реестровая ошибка.

***IMPLEMENTATION OF INFORMATION SYSTEMS IN CONDUCTING
EXPERTISE OF LAND PLOTS***

Nikulina A. A.

master's student of the Department "land Management and cadastres»

Penza state University of architecture and construction

Penza, Russia

Nikulin A. A.

entrant

Penza state University of architecture and construction

leading engineer of Branch "Mordovia", PJSC "T Plus»

Penza, Russia

Khametov T. I.

Professor, doctor of Sciences, Department of land management and geodesy

Penza state University of architecture and construction

Penza, Russia

Akifiev I. V.

Associate Professor, Ph.D.

Penza State University of Architecture and Construction

Penza, Russia

Abstract: In accordance with the growth rate of the information contained in the supervisory bodies of Rosreestr, the cadastre chamber on land plots, in particular, other real estate objects, there is a certain base, which is periodically updated and replenished. As a result, the accumulated database of information allows us to monitor land use and promotes a fair trial in emerging disputes, including in the

examination of land. Thus, the role of information technology in the examination of land is currently quite large.

Keywords: cadastre engineer, land survey expertise, information technology, registry error.

Согласно данным международного рейтинга Всемирного банка «Doing Business-2017» (Ведение бизнеса – 2017), опубликованного 25.10.2016, российская система регистрации прав на недвижимость вошла в десятку лучших (из 190 стран) и заняла 9 место [2].

Так, Минэкономразвития России была создана «Дорожная карта», планом которой является повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основными целями «Дорожной карты» являются:

- 1) формирование достоверного (качественного и полного) Единого государственного реестра недвижимости,
- 2) сокращение сроков кадастрового учета и государственной регистрации прав,
- 3) создание новейших технологий, способствующих уменьшению затрат потребителей государственных услуг и др.

На данный момент заканчивается процесс формирования перехода к ведению Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости в электронном виде и оптимизации внутриведомственных процедур.

Уже в мае 2018 года в Пензенской области запущена новая программа объединяющая данные ЕГРП и ГКН.

В настоящее время на территории Пензенской области уже завершено внедрение многочисленных электронных ресурсов, обеспечивающих автоматизированное получение информации, таких как:

- внедрение системы уведомлений посредством СМС, электронной почты заявителей о ходе оказания государственных услуг в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета, а также правообладателей о внесенных изменениях в сведения ЕГРП и ГКН, о характеристиках принадлежащих им объектов недвижимости, об изменении прав, ограничении прав;

- внедрение сервиса «личный кабинет правообладателя объекта недвижимости» на официальном сайте Росреестра, позволяющего физическим и юридическим лицам (правообладателям объектов недвижимости) получать информацию о своих объектах;

- обеспечение на официальном сайте Росреестра доступа в режиме «online» физическим и юридическим лицам к государственному реестру кадастровых инженеров, содержащему сведения о кадастровых инженерах, включая получение в электронном виде сведений о кадастровом инженере, в том числе о результатах его профессиональной деятельности, членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Таким образом, в свете развития технологий особенно актуальным становится переход к информационным системам в различных сферах потребительских услуг - получения государственной услуги по государственной регистрации прав и кадастровому учету.

Однако если просто увидеть планы наших современных земельных участков, то можно сказать, что подавляющее большинство земельных участков, учтенных в земельном кадастре, являются браком в той же степени. «Брак» проведенной работы кадастровых инженеров мог возникать по ряду не зависящих друг от друга причин. Тем не менее, не разбирая сути самого возникновения ошибок в границах земельных участков и не исправляя их, нельзя достигнуть основной цели, ради которой создавался кадастр недвижимости и другие программы, в том числе актуальный на сегодня ЕГРН.

После визуального анализа планировок земельных участков становится понятным, что необходимо развивать информационные системы в части распознавания и устранения реестровых ошибок.

Так, например, как показывает судебная практика, при формировании результативного документа возникают ситуации, когда кадастровый инженер может ускорить процесс оформления плана, но при этом нарушив некоторые требования. Только с помощью информационных технологий стало возможным выявить реестровую ошибку в материалах и ее устранить. Рассмотрим пример такого халатного отношения в работе кадастрового инженера:

- межевой план сформирован на дачный земельный участок, и на основании данного межевого плана участок поставлен на кадастровый учет (Рис.1).

Железнодорожный районный суд г. Пензы рассматривал ситуацию, когда работа кадастрового инженера привела к спору между владельцами, а именно: межевой план был сформирован при условии того, что по одной из границ проходит проезд, получена соответствующая справка от председателя СНТ. Однако фактически земельные участки не разделялись забором и пользование участками производилось в течении многих лет без проезда (гражданское дело о признании недействительным межевого плана и установлении границ земельного участка). Итогом стало вынесение решения Железнодорожного районного суда о наличии реестровой ошибки при составлении межевого плана. Суд верно пришел к данному решению только по результатам землеустроительной экспертизы, которая основывалась на том, что границы были смежными в течении более 15 лет и на плане разбивки территории СНТ проезд отсутствует.

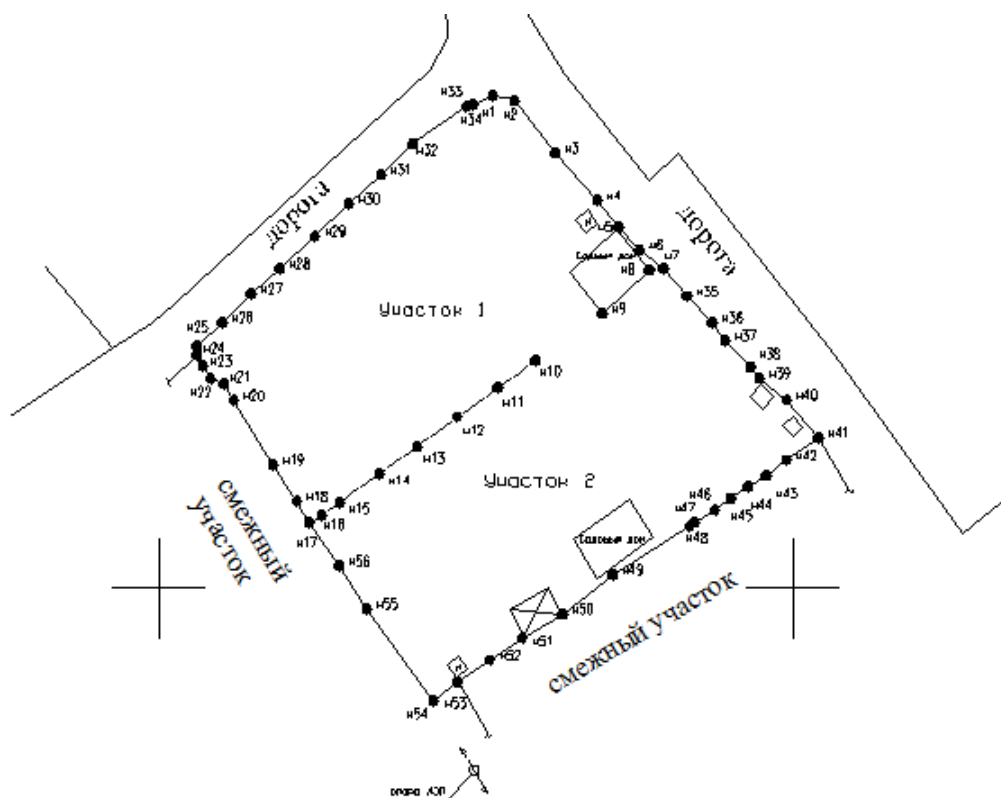


Рис.1 - Схема расположения границ смежных дачных земельных участков СНТ

На данный момент возможно использование очень полезного сервиса – «публичная кадастровая карта». В системе Росреестра в режиме «online» подгружается на планы публичной кадастровой карты режим наложения космических снимков в двух вариантах (Esri и Сканэкс). И по результатам данных наложений можно определить первичные признаки наличия несоответствий, а также правонарушений, ответственность за которые предусмотрены ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушениях (самовольное занятие земельного участка).

Кроме этого, с 2016 года во всех территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) начала работу новая информационная система АИС «Госземнадзор». Система позволяет автоматизировать процессы, связанные с планированием и проведением проверок, административного обследования с использованием данных дистанционного зондирования Земли, более оперативно рассматривать

дела об административных правонарушениях, а также усовершенствовать работу со статистическими данными [6].

Созданная программа позволяет свести до минимума время, затрачиваемое на составление документов, за счет использования справочников и шаблонов, а также осуществляет контроль соблюдения установленных процессуальных сроков [6].

Таким образом, использование информационных систем, внедренных в работу учета земельных ресурсов, а именно системы межведомственного электронного взаимодействия, возможностей электронных сервисов Росреестра планомерно повышает качество информационного пространства в сфере учета земельных участков и работы надзорных органов.

Библиографический список:

1. Реформа государственного контроля и надзора пойдет по дорожной карте. Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]. – режим доступа <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depgosregularineconomy/20151224>;
2. Результаты реализации, отчетность. [Электронный ресурс] – режим доступа <https://rosreestr.ru/site/activity/dorozhnye-karty/plan-meropriyatiy-dorozhnaya-karta-povyshenie-kachestva-gosudarstvennykh-uslug-v-sfere-gosudarstvenn/rezultaty-realizatsii-otchetnost-dk/>;
3. Публичная кадастровая карта. [Электронный ресурс] – Режим доступа <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>;
4. Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // «Собрание законодательства РФ», 10.12.2012, N 50 (ч. 6), ст. 7088;

5. Приказ Росреестра от 29 февраля 2012 г. № П/83 «Об организации работы по созданию единого федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, содержащего сведения государственного кадастра;

6. Росреестр внедрил новую информационную систему для автоматизации процесса земельного надзора. [Электронный ресурс] – режим доступа <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-vnedril-novuyu-informatsionnuyu-sistemu-dlya-avtomatizatsii-protsesta-zemelnogo-nadzora/>.