

**УДК 528.44**

**«Совершенствование работы сервисов Росреестра»**

**Improving the work of Rosreestr services**

**Отвагина Мария Геннадьевна,**

**аспирант,**

**ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»**

**Otvagina Mariya Gennadevna,**

**FSBEI of HE «State University of Land Use Planning»**

Аннотация: В настоящее время информация о недвижимости имеет значительную ценность и может предоставляться самым разным лицам, использующим ее как в личных, так и в коммерческих целях. Развитие информационного общества в России в начале XXI века требует новых подходов в предоставлении такой информации регистрирующими органами, с одной стороны, наиболее полно и оперативно, с другой - так, чтобы при этом не были ущемлены интересы собственников недвижимости. Такая задача в настоящее время возложена на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), являющуюся преемником Федеральной регистрационной службы. От того, насколько успешно она с ней справляется, во многом зависит развитие рынка недвижимости в Российской Федерации.

Abstract: Currently, information about real estate has significant value and can be provided to a variety of people using it for both personal and commercial purposes. The development of the information society in Russia at the beginning of the XXI century requires new approaches in providing such information by registration authorities, on the one hand, most fully and promptly, on the other - so that the interests of property owners are not infringed. This task is currently assigned to the Federal Service for State Registration, Cadaster and Cartography (Rosreestr), which is the successor of the Federal Registration Service. The development of the real estate market in the Russian Federation largely depends on how successfully she copes with it.

Ключевые слова: кадастровые работы, росреестр, цифровизация.

Keywords: cadastral works, rosreestr, digitalization.

*«Государство должно являться цифровой платформой, которая создана для людей», – именно так обозначил цель государственного аппарата премьер-министр РФ Михаил Мишустин[13].*

С распадом СССР в России началось формирование новой политической и правовой системы, так в 1992-1993 гг. была ликвидирована монополия государства в отношении земельных ресурсов. начался переход к иным видам собственности на землю с введением оплаты за ее использование[12]. Главными задачами земельной реформы, проводившейся вначале 1990-х гг. в России, являлись, во-первых, создание необходимых условий появления и развития новых видов хозяйственной деятельности населения, а во-вторых, сохранение на должном уровне функционального состояния земельного фонда страны.

Новый общественный строй российского государства требовал перестройки и в отношении земельных ресурсов. Запускается механизм приватизации, передача колхозных и совхозных земель их работникам с целью создания отдельных крестьянских и фермерских хозяйств, выделение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и дачные и садоводческие участки. Все эти процессы были связаны с необходимостью создания новых юридических документов, фиксирующих передачу прав на землю.

Первоначальное отсутствие новой законодательной основы и необходимого опыта в этой сфере отрицательно сказывалось на качестве работы государственных органов, поскольку в стране в этот период фактически не имелось единой системы кадастрового учета. На этом этапе накапливался опыт о системе землепользования, выстраивались отношения между заказчиком и исполнителем – этот этап можно охарактеризовать как этап проб и ошибок.

Итогом этого этапа стал принятие Федерального закона № 221 от 24 июля 2007 года «О кадастровой деятельности». Данный Закон ввел в область недвижимого имущества профессию «кадастровый инженер». Это своего рода

исторический документ, позволяющий не просто осуществлять кадастровый учет и формировать конкретные требования к компетенции кадастровых инженеров, но и направлять сам процесс развития всей системы недвижимого имущества в России. В рамках Закона о кадастре даются определения объекту кадастрового учета, правовой зоне, кадастровому номеру, опорно-межевой сети. Кадастровые инженеры могут объединяться в Само регулируемые объединения (СРО), которые могут представлять интересы кадастровых инженеров.

Параллельно с реформированием процессов самой системы кадастрового учета происходит и реформирование Федеральной регистрационной службы, кадастровых палат. Итогом стало объединение Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), Федерального агентства геодезии и картографии (Роскартография) на основании Указа Президента от 25 декабря 2008 года № 1847 – объединенная структура получила наименование Росреестр, переходный период был обозначен до 1 января 2009 г .

Разумеется, со временем становится понятно, что объем информации, а также накопленные ошибки на первом этапе, усложнение самого процесса кадастрового учета и регистрации требует дальнейших реформ в области кадастра.

13.07.2015 был принят Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218. Принятие этого закона внесло серьезные изменения в области ведения и регистрации недвижимого имущества. Так ведение кадастрового учета недвижимости и регистрирование прав на нее осуществляется исключительно Росреестром и его территориальными органами [11] и проводится одновременно (пункт 3 статьи 14 218-ФЗ), сокращая сроки выполнения работ (статья 16 218-ФЗ). Исключения составляют случаи, указанные в пункты 4 и 5 статьи 14 218-ФЗ [8].

Законом № 218-ФЗ регламентируется создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого

реестра недвижимости входят сведения, которые ранее содержались в кадастре недвижимости и реестре прав [9].

Институт кадастра и регистрации недвижимости в стране реформируются практически ежегодно, все это направлено на оптимизацию процессов кадастрового учета, повышение качества кадастровой деятельности. На рисунке 1 представлена схема становления кадастровой системы в России.

30 апреля 2021 года президентом РФ В.В. Путиным был подписан законопроект № 962484-7, «Внесение изменений в законодательство о кадастровом учете и регистрации недвижимости» данному законопроекту присвоен №120-Ф[10]. Нововведением является наделения ФКП полномочиями на проведение работ по подготовке документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости. Данный законопроект профессиональным сообществом кадастровых инженеров воспринят однозначно, как нарушение прав лиц, связанных с кадастровой деятельностью. Не помогла поддержка со стороны бизнес-сообщества, Счетной палаты, Комитета Совета Федерации по экономической политике, Уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей и пр. Несмотря на все протесты закон принят и утвержден.

Однако, есть и положительные моменты: данным законопроектом внесены изменения в ряд законодательных актов, в частности в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данные метаморфозы направлены на упрощение множества процедур, касающихся действий с недвижимостью, сокращение сроков представления и повышение качества оказываемых Росреестром услуг.



Рис.1 Становление и развитие учетно-регистрационной системы

Кадастровая деятельность относительно молодая в нашей стране от этого и такие значительные изменения в законодательстве происходят практически ежегодно. Остается только верить, что все изменения происходят в лучшую сторону[2].

В октябре 2020 года председатель правительства России Михаил Мишустин подписал постановление о новом подходе к цифровизации госорганов. Документ предполагает, что программы цифровой трансформации будут содержать не только целевые показатели, но и конкретные проекты для оценки результатов работы с трехлетним горизонтом планирования и ежеквартальной отчетностью. Сейчас совместно с Минцифрой каждое ведомство разрабатывает ведомственные программы цифровой трансформации.

Росреестр более 15 лет назад начал движение по пути автоматизации. С 2004 по 2006 год был сформирован земельный кадастр России и заложена модель создания кадастра недвижимости, проведена кадастровая оценка. На первоначальном этапе ведения учета данные хранились разрозненно, большая часть документооборота велась в бумажной форме. Для решения этих проблем в 2014 году спроектировали Федеральную государственную информационную систему «Единый государственный реестр недвижимости» - ФГИС ЕГРН. В

октябре все регионы страны перешли на новую систему. Основной этап переноса данных (около 70%) пришелся на 2020 год.

Ключевым приоритетом для цифровизации ведомства является информационная безопасность, в первую очередь - сохранность персональных данных. Согласно исследованию компании InfoWatch, в 2019 году в России число случаев кражи персональной информации выросло более чем на 40%, а количество скомпрометированных записей персональных данных - примерно в шесть раз, составив порядка 170 млн штук. Всего по миру за 2019 год в открытом доступе оказалось более 14 млрд записей пользовательских данных.

В конце 2020 - начале 2021 года также будет завершен реинжиниринг официального сайта. Переход на новую систему увеличит долю электронных сервисов ведомства, повысит удовлетворенность граждан. Это позволит обеспечить качественно новый уровень оказания услуг Росреестра.

*Цифровизация против вируса.* Пандемия коронавируса и введенные ограничительные меры резко повысили востребованность цифровых сервисов. Одним из главных направлений цифровой трансформации Росреестра станет увеличение доли электронных услуг. С начала года доля услуг по учетно-регистрационным действиям в электронном виде выросла в полтора раза и составляет на сегодня более 35%. Около 96% выписок из ЕГРН предоставляются в электронном формате. С начала 2020 года доля электронной регистрации ипотеки выросла с 9% до 40%, что в два раза превышает показатель нацпроекта «Жилье и городская среда» на 2021 год.

Росреестр осуществляет поэтапную цифровую трансформацию ведомства. Перед тем как внедрять конкретные технологии, необходимо собрать единую, полную и точную электронную базу данных. Такой подход позволит оптимизировать процессы и в результате качественно и оперативно оказывать государственные услуги в сфере земельно-имущественных отношений по принципу «одного окна». Результатом цифровой трансформации будет вывод всех услуг Росреестра на Единый портал госуслуг.

*Особенно важная задача – обеспечить информационную безопасность и сохранность данных пользователей.*

Параллельно с внутренней трансформацией, анализируя мировой опыт, Росреестр разрабатывает прототипы новых сервисов для граждан и бизнеса. Эта работа проходит при взаимодействии с Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций, в постоянном прямом контакте с участниками рынка и с учетом первоочередных потребностей граждан, бизнеса и органов власти разных уровней.

К разработке сервисов Росреестр подключает лучшие кадры в области цифровизации, привлекает к сотрудничеству крупных российских IT-разработчиков. Уже сейчас в ведомстве сформирована команда, которая работает с учетом современных запросов.

Услуги нового поколения: переход к «умному» сервису

Ряд современных сервисов будет создан на базе Единого информационного ресурса (ЕИР). Пилотный проект по его созданию планируют осуществить на территории трех регионов в 2021 году.

Среди них:

- Сервис для упрощения процедур поиска и оформления земельных участков. Технология позволит сократить процесс до 20 дней.

- Интеллектуальная система «умной аналитики», где каждый клиент в открытом доступе сможет ознакомиться с каталогами объектов недвижимости, составить аналитические отчеты, определить потенциал территорий, сравнить кадастровую и рыночную стоимость.

- Сервис для онлайн-поиска, покупки и регистрации прав на недвижимость, в том числе с ипотекой. Технология позволит совершать все эти процедуры за один день.

- Маркетплейс для кадастровых инженеров и взаимодействия с ними.

- Сервис «Земля для стройки», который аккумулирует все сведения на одной удобной для предпринимателей платформе. Сейчас команда Росреестра работает над интеграцией данных в Публичную кадастровую карту.

- Сервис «Земля просто». Благодаря сервису можно будет выбрать земельный участок, отправить заявку и поставить объект на кадастровый учет в режиме онлайн. Ресурс будет работать с единой базой данных на основе сведений из различных органов власти, связанных с землей.

Еще один важный этап цифровой трансформации ведомства – создание и обновление Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц пространственными данными.

ЕЭКО объединяет сведения, содержащиеся в:

- государственных топографических картах,
- государственных топографических планах,
- ортофотопланах и/или ортофотокартах, - общегеографических картах.

Центр компетенций в сфере земельно-имущественных отношений. Успешная реализация программы цифровой трансформации позволит Росреестру закрепить за собой статус центра компетенций и ведомства, которое в первую очередь ориентируется на интересы пользователей и предоставляет удобную онлайн-платформу для поиска и хранения информации в сфере земельно-имущественных отношений.

Основных результатов ведомственной программы цифровой трансформации планируют достичь к концу 2023 года. Ожидается, что к этому времени 93% услуг Росреестра будут доступны в электронном виде на Едином портале госуслуг по принципу «одного окна». Фактический срок государственного кадастрового учета сократится до одного дня, а регистрации прав – до двух дней. Выписки из ЕГРН граждан и бизнеса будут предоставляться практически в онлайн-режиме.

Список использованной литературы:



1. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд., доп. - М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. - 280 с. - (Высшее образование: Бакалавриат).

2. Организация и планирование кадастровой деятельности: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев / под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд. - М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. - 192 с. - (Высшее образование: Бакалавриат).

3. Земельно-имущественные отношения : учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. – М. : Альфа-М : ИНФРА-М, 2018. – 271 с. : ил. – (ПРОФИЛЬ).

4. Управление землепользованием: Учебное пособие / Баденко В.Л., Богданов В.Л., Гарманов В.В. - СПб:СПбГУ, 2017. - 298 с.: ISBN 978-5-288-05769-4.

5. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (актуальная редакция).  
Доступ: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=301443&rnd=77D79FD7410F2CD8E2392E8DA9CD1F17&from=304496-9#02079840200157057>

6. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (актуальная редакция).  
Доступ: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=304549&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.38282381426084755#026571458429097117>

7. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (актуальная редакция)  
Доступ: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=294692&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.8323590747546548#02628928314288601>

8. Король В.В. Анализ изменений нормативно-правовой базы в сфере кадастрового учета объектов недвижимости // Международная научно-техническая интернет конференция. - 2017[Электронный ресурс]. URL:

<http://www.kadastr.org/conf/2016/pub/kadastr/analiz-izm-normat-prav-bazy-kadastr-ucheta.htm> (дата обращения: 28.12.2021)

9 Бетхер В.А., Грызыхина Е.А., Невзгодина Е.Л. По материалам круглого стола «Новеллы законодательства в сфере государственной регистрации прав на недвижимость» // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2018. № 1 (54). С. 200-202

<sup>10</sup> Ламонова Е.П. Изменения в законодательстве о кадастровом учете и регистрации недвижимости с 30.04.2021 г // Геостарт взгляд инженера. - 2021[Электронный ресурс]. URL: <https://geostart.ru/post/826> (дата обращения: 28.12.2021)

11.Петроградская А.А. Теоретико-правовые последствия принятия ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» // Вестник Волжского университета имени В.Н. Татищева. - 2018. - №№4. - С. 42-50. [Электронный ресурс]. URL: <file:///C:/Users/1/Downloads/teoretiko-pravovye-posledstviya-prinyatiya-fz-218-o-gosudarstvennoy-registratsii-nedvizhimosti.pdf> (дата обращения: 28.12.2021).

12.Косырев В.А. К вопросу о государственном кадастровом учете недвижимости в Российской Федерации: проблема формирования и развития // Гуманитарные научные исследования. 2016. № 10 [Электронный ресурс]. URL: <https://human.snauka.ru/2016/10/12783> (дата обращения: 28.12.2021).

13.Росреестр - цифровое будущее // <https://registration.spec.tass.ru> URL: <https://registration.spec.tass.ru/tsifrovoye-budushee/> (дата обращения: 14.10.2022).