

УДК 004:1082

## ПРОБЛЕМЫ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

*Добровольская А.Д., студент 2 курса магистратуры, факультет  
«Землеустройство и кадастры»  
Научный руководитель - Незамов В.И., к.с.-х.н., доцент  
ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ*

**Ключевые слова:** *кадастр недвижимости, информационные технологии, схематичность объектов, информационное пространство, социально-экономические последствия, кадастровый учет.*

*В данной статье автором рассматриваются проблемы информационного обеспечения кадастра недвижимости, а именно как данные проблемы сказываются на общественном уровне. Также рассматриваются социально-экономические последствия информационного обеспечения кадастрового учета.*

**Введение.** Информационное обеспечение кадастра недвижимости становится актуальным вопросом на сегодняшнее время. Огромный объем информации невозможно перераспределить без информационного обеспечения. Такой объем предполагает банк информационных данных. Пользователями данной информации, которая хранится в таких банках, являются органы управления территориями, администрации городов и т.д.

**Основная часть.** Формирование и ведение кадастра недвижимости остается одной из основных проблем управления кадастром недвижимости. Данные кадастра недвижимости нужны для информационного обеспечения экономической и хозяйственной деятельности в регионах и городах, для экологического мониторинга и целесообразного применения.

Всем понятно, что информация является основным решающим фактором, который определяет формирование технологий и ресурсов в общем. Для информационного обеспечения кадастра недвижимости нужно упорядочить сведения о пространственной, правовой, технической, экономической и социальной категории. Все данные сведения определяются методом проведения государственного учета недвижимости, государственной регистрацией прав на недвижимость и сделки с недвижимостью, государственным учетом территориальных зон и т.д.

Информационное обеспечение кадастра недвижимости способствует повышению оперативной работы с информационными данными и достоверностью формируемой информации. Также способствует исключению дублирования работ по получению информационных данных, обеспечению целостного порядка персональной и совместной работы, и централизованного хранения информационных данных в электронной форме, слиянию потоков информации между структурами и др.

При внедрении информационного обеспечения необходимым условием должно быть обеспечение постоянных связей с разнообразными системами через файловые стандарты обмена программных данных. С учетом факторов неизменной модернизации информационных средств систем и трансформации программных средств, нужным условием функционирования систем должно быть обеспечение сохранности и переносимости объемов данных в модернизированные программно-аппаратные среды.

В настоящее время, для реализации информационного обеспечения кадастра недвижимости образована информационная система государственного кадастра недвижимости - АИС ГKN.

Данная информационная система повышает действенность принимаемых решений кадастра недвижимости, а также на качественном уровне выполняет технологические процессы и стимулирует инвестиционную деятельность на рынке недвижимости с целью удовлетворения потребностей общественности.

В настоящий период времени структурные и экономические изменения информационных технологий дают направления для внедрения эффективных программ кадастра недвижимости. Так как, происходит принципиальные модификации в системе государственного кадастрового учета, регистрации прав и налогового обложения недвижимости, расширяется область кадастрового учета. Реализовывается переход к общему кадастровому учету земельных участков, строительных и т.д. Это, в свою очередь, ведет к неоднократному повышению количества и схематичности объектов учета. К тому же необходимо обратить внимание на изменённые принципы налогового обложения земельных участков и недвижимости. Проявляется ужесточение требований к государственной регистрации прав на недвижимость.

Таким образом, информационное обеспечение кадастрового учета недвижимости стало неперенным условием.

- неоправданных издержках собственников и иных правообладателей недвижимого имущества при формировании, учете и регистрации их прав;
- сложности с однозначным определением местоположения объектов недвижимости;
- возможности регистрации прав разных лиц на одни и те же объекты недвижимости;
- наличием большого числа неучтенных объектов, самовольных построек, занятых самовольно земельных участков;
- неоправданным снижением инвестиций в недвижимость вследствие «непрозрачности» учетно-регистрационных процедур;
- неэффективностью действующей системы налогообложения объектов недвижимости;
- недобором платежей в бюджетную систему РФ;
- отсутствием стимулов к максимально эффективному использованию объектов недвижимости.

**Рисунок 1 – Последствия отсутствия общего информационного обеспечения кадастра недвижимости**

К тому же в последние годы возникает множество проблем. Связанных с информационным обеспечением кадастра недвижимости, в основном обратим внимание на то, что в России не эффективно действуют системы реальной защиты прав собственников на недвижимость, отсутствуют единые подходы к развитию, инвентаризации и оценке объектов недвижимости для их налогообложения, отсутствует единое информационное пространство для целей результативного управления недвижимостью, что, в общем, имеет социально-экономические последствия, которые выражаются в следующем (рис.1).

**Заключение.** Таким образом, общее информационное обеспечение кадастра недвижимости дает необходимую информацию внешним пользователям, улучшает порядок ведения государственного кадастра, фиксирует структуру и состав кадастровых сведений, правила ведения кадастра недвижимости. Также информационное обеспечение кадастра недвижимости позволяет реализовывать мониторинг состояния объектов недвижимости и прогнозировать формирование разнообразных процессов.

#### *Библиографический список*

1. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров. Учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. - М.: КноРус,

2016. - 432 с.
2. Литовченко, В. А. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости / В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2015. - 432 с.
  3. Мурзин, А. Д. Недвижимость. Основы экономики, оценки и кадастра / А.Д. Мурзин. - М.: Феникс, 2013. - 224 с.
  4. Рассел, Джесси Земельный кадастр / Джесси Рассел. - М.: Книга по Требованию, 2013. - 106 с.
  5. Скалабан, В. Д. Агроэкологические данные земельного кадастра в стратегии устойчивого развития России / В.Д. Скалабан. - М.: Академический Проект, Альма Матер, 2012. - 272 с.

## **PROBLEMS OF INFORMATION SUPPORT OF THE STATE REAL ESTATE CADASTRE**

**Key words:** *real estate cadastre, information technologies, schematics of objects, information space, social and economic consequences, cadastral accounting.*

*In this article the author examines the problems of information provision of the real estate cadastre, namely how these problems affect the public level. The social and economic consequences of information provision of cadastral registration are also considered.*