

Д. В. Арутюнов¹, Е. И. Аврунев^{1}*

Анализ информационного обеспечения ЕГРН

¹Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,
Российская Федерация
*e-mail: avrynev_ei@ngs.ru

Аннотация. В статье рассмотрена сущность информационной системы АИС ГКН, проанализированы основные задачи, преимущества и недостатки АИС ГКН, рассмотрена сущность, задачи, преимущества и недостатки актуальной система ФГИС ЕГРН, также в данной работе был проведен сравнительный анализ информационных систем.

Ключевые слова: информационная система, АИС ГКН, ФГИС, ЕГРН, государственный кадастровый учет

D. V. Arutyunov¹, E. I. Avrunev^{1}*

Analyzing the information support of the registry

¹Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk,
Russian Federation
*e-mail: avrynev_ei@ngs.ru

Abstract. The article considers the essence of the information system AIS GKN, analyzes the main tasks, advantages and disadvantages of AIS GKN, considers the essence, tasks, advantages and disadvantages of the current system FGIS EGRN, also in this paper was conducted a comparative analysis of information systems.

Keywords: information system, AIS GKN, FGIS, EGRN, state cadastral registration

Введение

Информационное обеспечение ЕГРН это набор программно-цифровых средств, предназначенных для ведения кадастрового учета объектов недвижимости на территории РФ.

В свою очередь ЕГРН представляет собой достоверный источник информации об объектах недвижимости находящихся на территории РФ. Преимущества информационных систем заключается в том, что все процессы постановки на ГКУ осуществляются автоматически с применением высокотехнологичных цифровых комплексов.

Информационное обеспечение, имеет существенную государственную и социальную значимость в рамках прозрачности данных и проведения эффективной процедуры постановки на учет объектов недвижимости.

В связи с этим концептуальным положением возникает необходимость анализа существующих информационных систем.

Методы и материалы

Эффективно управлять огромными объемами информации базы данных кадастра можно только с использованием автоматизированных систем.

В соответствии с подпрограммой «Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2011 годы)», была создана и внедрена в кадастровые палаты по субъектам РФ автоматизированная информационная система ведения государственного кадастра недвижимости АИС ГКН.

До 2017 года в РФ активно применялась автоматизированная информационная система АИС ГКН.

АИС ГКН создан на основе геоинформационной системы, специально сконструированной для автоматизации государственного кадастрового учета. С помощью подобных систем реализована возможность совмещения пространственного объекта с его атрибутивной информацией, а также создание базы данных подобных объектов с возможностью управления ею.

Функции данной системы представлены на рис. 1 [3].



Основные особенности АИС ГКН:

- Информация об объектах недвижимости поступает в систему в электронном виде, в том числе и о координатах объекта;
- Перед внесением сведений об объекте в единый кадастр недвижимости, информация проходит тщательный контроль корректности данных;
- При внесении в кадастр, сведения об объектах капитального строительства привязываются к сведениям о земельных участках, на которых они располагаются. Для связывания объектов используются их координаты;
- Функционирование подсистемы организуется по локальной сети Интернет.

Преимущества и недостатки данной информационной системы определены в табл.1.

Таким образом, исходя из табл. 1 видно, что информационная система АИС ГКН имеет ряд ключевых недостатков, негативно влияющих на процедуры постановки объектов недвижимости на ГКУ [6].

В связи с этим Росреестр поставил необходимую задачу по совершенствованию информационной системы ЕГРН.

Все начало меняться 1 января 2017 года, когда вступил в силу закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Одно из его новшеств – одновременная постановка объекта недвижимости на кадастровый учет и оформ-

ление на него права собственности. По новым правилам скорость оказания услуг должны был сократиться в два раза [1].

Таблица 1

Преимущества и недостатки ИС АИС ГКН

№	Наименование преимущества	Описание
1	Переход с режима Кадастровый месяц на режим Кадастровый день	При децентрализованном ведении кадастра в центральный аппарат поступают базы данных районных отделов один раз в месяц, что исключает возможность проведения оперативного анализа состояния дел и принятия своевременных управленческих решений.
2	Обеспечение возможности применения единых кадастровых процедур	Позволяет автоматизировать процессы и сократить время и ресурсы для их реализации
3	Создание условий для исключения субъективного подхода к рассмотрению документов представленных для кадастровых процедур	Предотвращения коррупции
4	Повышение качества подготовки проектов документов	Выполнение одной процедуры повышает производительность и профессиональную подготовку сотрудников по сравнению с технологией, когда сотрудники районного отделения выполняют все процедуры сразу
№	Наименование недостатка	Описание
1	Нет мастеров технологических процессов, чтобы гарантировать один и тот же набор операций для определенной кадастровой процедуры	Нет четкой регламентирующей последовательности действий при выполнении процедур по постановки на ГКУ
2	Ручной труд	Большое количество ручного неквалифицированного труда требуется, чтобы зарегистрировать информацию о недвижимости, включая ее координаты
№	Наименование недостатка	Описание
3	Множество бюрократических процессов	Выдача и аттестации кадастровых паспортов осуществляется лично в территориальном отделении, хотя проверки и принятия решений на кадастровый учет осуществляются в центральном офисе
4	Не предусмотрено хранение описаний границ земельного участка, в том числе элементы дуги	В АИС ГКН не предусмотрено, чтобы описать границы участка, используя дуги. При передаче сведений о границах земельных участков в АИС ГКН, свойства земельных участков - границы участка и его площадь будут существенно изменены

Для нормальной работы нового закона была необходима новая информационная система – ФГИС ЕГРН. Она должна была объединить Единый государственный реестр прав (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН).

ФГИС ЕГРН (Федеральная государственная информационная система Единого государственного реестра недвижимости) – современный информационный ресурс, который разработан для обеспечения централизованного хранения, обработки и предоставления информации о недвижимости. Функции данной системы связаны с созданием единого государственного реестра недвижимости, который включает в себя данные об объектах недвижимости, их правообладателях и других юридических лицах, связанных с недвижимым имуществом [4].

Главной задачей ФГИС ЕГРН является обеспечение прозрачности и доступности информации о недвижимости для граждан, юридических лиц и государственных органов. Это позволяет ускорить процесс регистрации прав на недвижимость, повысить качество предоставляемых услуг и нивелировать риски, связанные с возможностью мошенничества при совершении сделок с недвижимостью [2].

Ввод в эксплуатацию, новой информационной системы ФГИС ЕГРН началось с 2020 года. Основные задачи, которые решает ФГИС представлены на рис. 2.

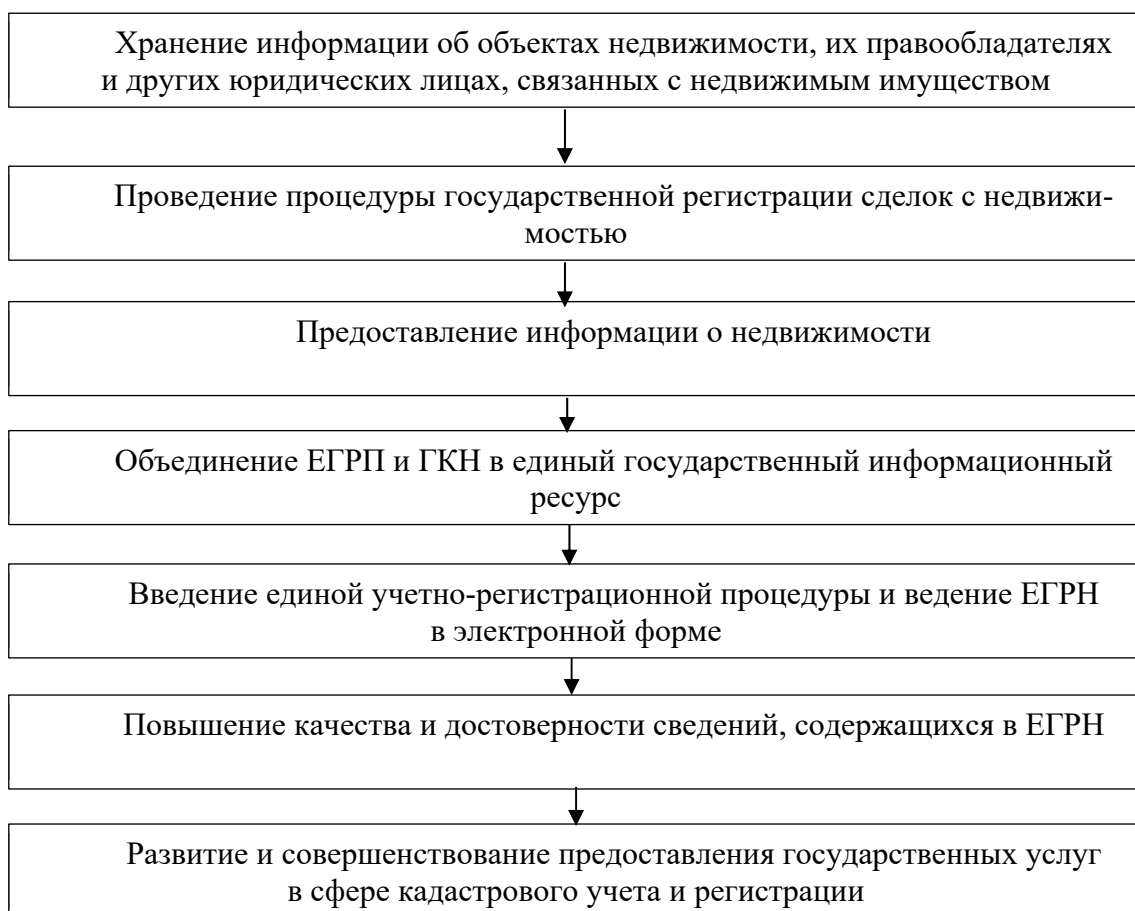


Рис. 2. Основные задачи ФГИС ЕГРН

Основным изменением новой информационной системы в сравнении с действующими ранее является то, что информационное взаимодействие ФГИС ЕГРН и иных информационных систем будет осуществляться с применением единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, что соответствует положениям Постановления Правительства РФ «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия».

Ранее передача запросов, иных документов и сведений, необходимых для проведения кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость осуществлялась посредством обращения в соответствующие ведомства, но с 1 января 2017г. информационное взаимодействие ФГИС ЕГРН и других информационных систем осуществляется в автоматизированном режиме без направления запросов.

Преимущества новой ИС ФГИС ЕГРН представлены в табл. 2.

Таблица 2

Преимущества ФГИС ЕГРН

№	Преимущество	Описание
1	Централизация	Все данные хранятся в одном месте, не нужно поддерживать много региональных БД. Данные для мониторинга и статистики собираются из реляционной БД по заданным параметрам. Экстерриториальная обработка документов (работа без привязки к региону пользователя). Централизованный контроль и управление всеми учетными записями системы.
2	Цифровизация	Унифицированное подключение внешних информационных систем (проф. участников рынка). Бесшовная выгрузка данных во внешние информационные системы (налоговые службы и др.). Модульность обеспечивает потенциал для развития системы, в том числе с применением технологий ИИ. Основа для перехода на электронный формат оказания государственных услуг.
3	Автоматизация	Автоматизированные форматно-логические проверки и проверки пространственного анализа. Загрузка сведений в ЕГРН из электронных документов без участия пользователей. Автоматическое формирование и рассылка типовых уведомлений клиенту (СМС, e-mail). Алгоритмическое распределение заявок в работу пользователям с учетом их текущей нагрузки.
4	Информационная безопасность	Гибкая модель настройки ролей пользователей с учетом полномочий и задач. Логиrowание всех пользовательских и системных действий в специальном журнале. Надежность и отказоустойчивость программного обеспечения. Механизмы резервного копирования всех баз данных и подсистем.

Несмотря на множество существенных преимуществ, ФГИС ЕГРН имеет незначительные недостатки:

- ограниченная доступность информации: обычные граждане имеют ограниченный доступ к данным реестра;
- сложности в процессе регистрации прав на недвижимость из-за необходимости пройти ряд процедур и получить разрешения;
- высокая стоимость услуг взаимодействия с системой.

Ключевые отличия рассматриваемых ИС будут представлены в табл. 3.

Таблица 3

Ключевые отличия АИС от ФГИС

Ключевые отличия	АИС	ФГИС
Функция	Сбор и обработка информации	Обеспечение работы организации с информацией
Возможности	Решение конкретных задач	Решение широкого круга задач
Принятие решений	Не способны принимать решения	Могут принимать решения на основе анализа данных
Использование	Только в пределах организации	Работа в сетевом режиме и доступ к информации для разных пользователей
Доступ к информации	Только в рамках полномочий пользователя	На основе полномочий пользователя, но также доступ к общей информации для организации

Заключение

Таким образом, ведение ЕГРН, включающего кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав, осуществляется с использованием автоматизированной информационной системы ФГИС ЕГРН, которая преобразовала информационно-технологическую инфраструктуру Росреестра. Разработка данной системы позволила, во-первых, уменьшить численность сопровождаемых информационных систем в ведомстве (информационные системы ГКН и ЕГРП будут исключены из эксплуатации), во-вторых, централизовать и оптимизировать инфраструктуру Росреестра.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13.07.2015 №218-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
2. Дубровский А.В. Элементы геоинформационного обеспечения инвентаризационных работ: научная статья / А. В. Дубровский, А. В. Ершов, Ю. А. Новоселов, В. Н. Москвин // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 4. – С. 78-91.
3. Бычков И.В. Создание инфраструктуры пространственных данных для управления регионом: научная статья / И. В. Бычков, В. М. Плюснин, Г. М. Ружников, А. Е. Хмельнов, Р. К. Федоров, А. С. Гаченко // География и природные ресурсы. – 2013. – № 2. – С. 146- 151.

4. Ершов А.В. Автоматизация сбора данных об объектах недвижимости: контроль достоверности и информационное обеспечение кадастровой оценки // научная статья в журнале Вестник СГУГИТ «Сибирского государственного университета геосистем и технологий». – Новосибирск: Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 2018. – Том 23. – № 3. – С. 163-177.

5. Барсукова Г.Н. Проблемы стоимостной оценки земельных участков / научная статья в сборнике трудов конференции «Инвестиции, строительство, недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики». – Томск: ТГАСУ, 2018. – С. 113-117.

6. Барсукова Г.Н. Проблемы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости: статья в журнале / Г.Н. Барсукова, М.И. Колодная. – Краснодар: ООО «Эпомен», 2018. – С. 26-34.

© Д. В. Арутюнов, Е. И. Аврунев, 2024