

М. И. Чайка¹, А. С. Кузнецова¹, В. Р. Гученко¹, А. А. Коломыцев¹

Применение информационных технологий в сфере кадастровых отношений

¹Кубанский государственный технологический университет, г. Краснодар,
Российская Федерация
*e-mail: chaikamary9@gmail.com

Аннотация. Применение информационных технологий в сфере кадастровых отношений является неотъемлемой частью современной системы учета и регистрации недвижимости. Это позволяет повысить эффективность и прозрачность процесса, сократить время на получение информации и обработку данных, а также улучшить качество регистрации прав на недвижимость. В статье рассматриваются, какие конкретно информационные технологии применяются в кадастровых отношениях и какие преимущества они предоставляют.

Ключевые слова: информационные технологии, кадастровые отношения, автоматизация, объект недвижимости

M. I. Chaika^{1}, A. S. Kuznetsova¹, V. R. Guchenko¹, A. A. Kolomytsev¹*

Application of information technologies in the field of cadastral relations

¹Kuban State Technological University, Krasnodar, Russian Federation
*e-mail: chaikamary9@gmail.com

Abstract. The use of information technologies in the field of cadastral relations is an integral part of the modern system of accounting and registration of real estate. It allows you to increase the efficiency and transparency of the process, reduce the time for obtaining information and processing data, as well as improve the quality of registration of real estate rights. The article discusses which specific information technologies are used in cadastral relations and what advantages they provide.

Keywords: information technologies, cadastral relations, automation, real estate object

Введение

В настоящее время мир нельзя представить без информационных технологий. Их влияние достаточно велико, они являются частью жизни каждого человека и даже всех сфер жизнедеятельности. На сегодняшний день не существует ни одной отрасли, которую бы не затронули ИТ. Информационные технологии упрощают работу человека, снижают энергозатраты, при этом как можно точнее выполняют работу и сохраняют достоверность данных. Сфера кадастровых отношений не стала исключением.

Кадастровые отношения дают возможность пользования своими правами и обязанностями физических и юридических лиц, у которых в имуществе имеются земельные участки или объекты капитального строительства, способны к разрешению и пресечению возможных конфликтов. Также под кадастровыми

отношениями понимается система, дающая описание земельных участков и объектов капитального строительства и проводящая учет и регистрацию прав собственности на них. Этот тип отношений преследует цель обеспечения надежности режима управления недвижимостью. Именно поэтому так важна точность и надежность выполняемых услуг, а также уверенность в их правильности.

Благодаря процессу автоматизации, кадастр недвижимости имеет большое количество положительных черт. Рассмотрим ряд возможностей, которые становятся доступны человеку при использовании автоматизированных систем.

- доступность данных. Любой человек с помощью Интернет-ресурсов или специализированных приложений имеет возможность получить информацию о том или ином объекте недвижимости, будь то земельный участок или объект капитального строительства. Развитие информационных технологий дало возможность быстрого получения информации в режиме реального времени [1];

- быстрый процесс регистрации и обновления информации, а также уменьшение количества бумажных документов и необходимости личного присутствия граждан в отделениях органа регистрации прав и многофункциональных центрах [2];

- эффективным стало взаимодействие различных структур. Благодаря автоматизации связь между государственными органами, банками, нотариусами и другими участниками процесса значительно упростилась;

- Возможность хранения большого количества информации об объектах недвижимости, что также обеспечивает быстрый доступ к данным и обновлению информации;

- минимизация допущения ошибок в документах;

- постоянное предоставление актуальной информации об изменениях в законодательстве [3]. Граждане могут проверить информацию об объектах недвижимости и правах на них в абсолютно любой момент, что подразумевает под собой достоверность предоставляемых данных;

- защищенность и сохранность данных с помощью установления надежного контроля доступа к информации, ограничения несанкционированного изменения или уничтожения данных;

- регулярное резервное копирование, являющееся гарантом безопасности данных тысяч людей [4].

Результаты

Применение информационных технологий имеет особое значение для кадастровых отношений. Единый государственный реестр (ЕГРН) – один из значительных достижений и примеров применения ИТ в кадастрах. ЕГРН представляет собой систему, которая хранит данные о земельных участках и объектах капитального строительства, а также правах на них, что дает возможность людям получить полную и достоверную информацию в любой момент [5].

До 2017 года на территории Российской Федерации существовала иная система, а именно ЕГРП (Единый государственный реестр прав). После череды изменений в российском законодательстве, ЕГРП перестал быть актуальным, ему

на смену пришел ЕГРН, который, в свою очередь, отличается хранением не только данных о правах собственности, но и информации об объектах недвижимости.

Рассмотрим еще один вид информационных технологий в кадастровых отношениях. Кредо кадастр – программное обеспечение, предназначенное для оформления и выпуска кадастровой документации в электронном виде, необходимой для предоставления в орган кадастрового учета. Данная система имеет функционал подготовки кадастровых документов, установленного органом нормативно-правового регулирования формата, для межевого плана, проектов межевания, составления чертежей, генерирования текстовых документов и ведомостей, технических планов. Кредо кадастр может выпускать файлы и документы в формате: XML, DXF и DWG версий AutoCAD 2000, 2004, MIF/MID (данные системы MapInfo), TXF/SXF (данные системы Панорама), SHP/DBF (данные системы ArcGIS), Industry Foundation Classes (IFC), CRF, BMP, TIFF, JPEG и PNG.

Также программа имеет ряд достоинств:

- виды работ. В зависимости от вида выполняемой работы разработан специализированный параметр документа с выполняемыми работами для каждого проекта отдельно. В него также входят стили объектов, осуществляющие работу по созданию геометрии объектов, которые будут соответствовать приказам органа нормативно-правового регулирования;

- создание и редактирование кадастровых объектов. Данный продукт предоставляет кадастровому инженеру широкий спектр инструментов по созданию и редактированию объектов;

- свойства кадастровых объектов. Функция, с помощью которой можно отображать обязательные и необязательные свойства, лишние данные, которые в ходе работы и заполнении документа не используются;

- копирование свойств кадастрового объекта. Данная функция позволяет избавить кадастрового инженера от ручного заполнения свойств объекта и осуществляет копирование и перенос свойств одного объекта, имеющегося в проекте, на другой;

- Контроль ввода данных. Автоматизированная система позволяет избавить инженера от опечаток и ошибок по невнимательности;

- создание отчетных документов в бумажном и электронном виде. Автоматически проверяется наличие обязательных для заполнения данных поля и его значения;

- возможность использования электронной подписи;

- сравнение геометрии. Данная функция позволяет инженеру сравнить геометрии двух объектов с выводом информации в межевой план;

- автоматическая нумерация точек. Удобная функция нумерации точек объекта с выбором начала отсчета;

- создание графической части. Все разделы графической части могут быть выполнены в чертежах и схемах для отчетных документов;

– база данных адресов. Имеется функция ввода данных по почтовым адресам кадастровых объектов прямо из программы, а также использование из базы адресов ФИАС.

Рассмотрев несколько примеров автоматизированных систем можно смело сказать, что сфера кадастровой деятельности полностью адаптирована под своего клиента. Отношения в кадастровой сфере – трудоемкий и серьезный процесс, требующий детального изучения, внимания, а также имеющий собственные нюансы, неподвластные в некоторых случаях информационным технологиям [6].

Заключение

Несмотря на все преимущества, использование информационных технологий в сфере кадастровых отношений не может полностью заменить человека. При регистрации прав на недвижимость возникает множество различных особенностей, требующих профессионального вмешательства специалистов.

Подводя итог, можно сказать, что в совокупности факторов информационные технологии стали гарантом доверия, эффективности и простоты кадастровых отношений. Автоматизация снизила энергозатраты, трудозатраты человека и ускорила процессы кадастровых отношений, не снижая при этом эффективности работы и получаемого результата.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гура А.Ю., Булгакова И.С. Роль информации в современном мире и ее влияние на человека // В сборнике: Этнос и культура в эпоху глобализации. Сборник материалов V Международной научной очно-заочной конференции. Сухум, 2022. С. 125-130.
2. Гура Д.А., Кусова С.И., Кравцова Т.В. О проблемах современного кадастра // В сборнике: Науки о Земле на современном этапе. VI Международная научно-практическая конференция. 2012. С. 73-75.
3. Осенняя А.В., Коломыцева А.А., Будагов И.В., Кравченко Э.В., Хахук Б.А. Реформы законодательства в области определения кадастровой стоимости // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». 2017. №4. С. 266-273.
4. Гура Д.А., Лаврищев А.М., Кирюникова Н.М., Коломыцев А.А. Исследование функции публичной кадастровой карты с применением методологии системного анализа // Астраханский вестник экологического образования 2021. №5 (65). С. 140-144.
5. Осенняя А.В., Грибкова И.С., Коломыцев А.А., Кирюникова Н.М. Структура информации ГИС для кадастровой оценки недвижимости // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2022. № 6. С. 394-401.
6. Осенняя А.В., Грибкова И.С., Хахук Б.А., Бацких Т.А., Воронова К.В. Применение геоинформационных систем при проведении кадастровой оценки объектов недвижимости в Российской Федерации // Региональные геосистемы. 2020. Т. 44. № 1. С. 55-63.

© М. И. Чайка, А. С. Кузнецова, В. Р. Гученко, А. А. Коломыцев, 2024