

На правах рукописи

Дорош Михаил Петрович



Разработка методики повышения достоверности кадастровой информации
в Едином государственном реестре недвижимости

25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата
технических наук

Новосибирск – 2018

Работа выполнена в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» (СГУГиТ).

Научный руководитель – кандидат технических наук, доцент
Аврунев Евгений Ильич.

Официальные оппоненты:

Шаповалов Дмитрий Анатольевич, доктор технических наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный университет по землеустройству», проректор по научной и инновационной деятельности;

Подрядчикова Екатерина Дмитриевна, кандидат технических наук, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский индустриальный университет», доцент кафедры кадастра и геоинформационных систем.

Ведущая организация – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии» (г. Москва).

Защита диссертации состоится 7 июня 2018 г. в 12-00 час. на заседании диссертационного совета Д 212.251.04 при ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» по адресу: 630108, Новосибирск, ул. Плахотного, д. 10, ауд. 402.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий»:
<http://sgugit.ru/science-and-innovations/dissertation-councils/dissertations/dorosh-michael-p/>

Автореферат разослан 16 апреля 2018 г.

Ученый секретарь

диссертационного совета



Дубровский Алексей Викторович

Изд. лиц. ЛР № 020461 от 04.03.1997.

Подписано в печать 02.04.2018. Формат 60 × 84 1/16.

Печ. л. 1,0. Тираж 100 экз. Заказ

Редакционно-издательский отдел СГУГиТ
630108, Новосибирск, Плахотного, 10.

Отпечатано в картопечатной лаборатории СГУГиТ
630108, Новосибирск, Плахотного, 8.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Ценность информации в современном мире с каждым годом возрастает. В любой области деятельности мирового сообщества информация и соответствующие информационные технологии теперь играют ключевую роль.

Информация обладает свойствами (или параметрами), которые должны соответствовать определенными критериям. Согласно теории информации, к таким свойствам относятся достоверность, полнота, своевременность, релевантность, защищенность и иные свойства. Под достоверностью понимается свойство информации реально описывать соответствующий объект, то есть достоверная информация не имеет ошибок.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) представляет собой совокупность двух информационных ресурсов: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственный кадастр недвижимости (ГКН). Под кадастровой информацией в ЕГРН подразумеваются семантические сведения, описывающие объекты недвижимости, а также сведения о правах на объекты недвижимости и их правообладателях, содержащиеся в реестре прав на недвижимость.

Кадастровая информация в ЕГРН определяет наполнение налогооблагаемой базы территориального образования и гарантирует конституционные права граждан Российской Федерации (РФ) на принадлежащее им недвижимое имущество. При этом ЕГРН может содержать и недостоверную кадастровую информацию (информацию, содержащую ошибки). Следовательно, выявление и исправление недостоверной кадастровой информации является важнейшей научно-технической задачей, определяющей, в том числе, степень социальной напряженности в регионах РФ. Предлагаемая классификация недостоверной кадастровой информации на примере субъекта РФ (Новосибирской области) приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Виды выявленной недостоверной кадастровой информации в ЕГРН по объектам недвижимости в Новосибирской области (на 01.07.2017)

Виды выявленной недостоверной кадастровой информации	Общее количество объектов	Количество выявленных ошибок	Процентное количество выявленных ошибок
Отсутствие кадастровых номеров на земельные участки в ЕГРП	604 252 земельных участков в ЕГРП	1 041	0,17 %
Отсутствие кадастровых номеров на объекты капитального строительства (ОКС) в ЕГРП	1 250 206 ОКС в ЕГРП	2 411	0,19 %
Дублирующие описания объектов недвижимости в ЕГРП при наличии однократного описания объекта недвижимости в ГКН	1 854 458 объектов недвижимости в ЕГРП	6 125	0,33 %
Наличие объекта недвижимости в ЕГРП при его отсутствии в ГКН	1 854 458 объектов недвижимости в ЕГРП	30 638	1,65 %
Вид объекта недвижимости в ЕГРП не совпадает с видом объекта недвижимости в ГКН	1 854 458 объектов недвижимости в ЕГРП	2 425	0,13 %
Сведения об объекте недвижимости из ЕГРП не совпадают со сведениями об объекте недвижимости из ГКН	1 854 458 объектов недвижимости в ЕГРП	120 309	6,49 %

По завершении миграции данных в ЕГРН (объединение сведений ГКН и ЕГРП) ожидается существенное увеличение количества недостоверной кадастровой информации.

В настоящий момент подготовленные Министерством экономического развития РФ и Росреестром нормативные документы лишь в общих чертах регламентируют мероприятия по повышению достоверности кадастровой информации и не содержат важных методических положений по их реализации:

- отсутствует единый порядок действий при исправлении массивов однотипных ошибок в ЕГРН;

- не реализована возможность внесения сведений в ЕГРН о проводимой работе, связанной с исправлением ошибок, в том числе о принятых решениях об отказе в исправлении ошибок при отсутствии соответствующего заявления;

- не определены мероприятия по контролю за исправлением ошибок;

- не разработан порядок определения приоритетности исправления кадастровой информации в ЕГРН по ее видам;
- отсутствует возможность распределения ошибок для их исправления среди специалистов органа регистрации;
- не систематизированы правовые критерии по определению приоритетности кадастровой информации об объекте недвижимости в ЕГРН, а также правовые причины невозможности исправления ошибок в ЕГРН без предоставления соответствующих документов во внесудебном порядке.

Таким образом, разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН является важной научно-технической задачей, решение которой позволит эффективно выявлять, исправлять недостоверную кадастровую информацию в ЕГРН и осуществлять контроль за исполнением данных работ.

Степень разработанности темы. Выполненные исследования в настоящей работе базируются на фундаментальных трудах ведущих российских и зарубежных ученых: Ахметьяновой З. А., Варламова А. А., Волкова С. Н., Гальченко С. А., Карпика А. П., Пискуновой М. Г., Сидоренко В. Н., Сизова А. П., Шаповалова Д. А., Larson H., Mattsson H., Simpson S. R. и др.

Цель и задачи исследования. Целью настоящего диссертационного исследования является разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН, позволяющей осуществлять выявление, исправление и контроль исправления ошибок в ЕГРН.

Основными задачами диссертационного исследования являются:

- анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих мероприятия по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН;
- адаптация существующих принципов обработки информации для разработки методики по повышению достоверности кадастровой информации;
- разработка информационной модели недостоверной кадастровой информации, содержащейся в ЕГРН;
- разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН и ее апробация на территории Новосибирской области.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования является семантическая кадастровая информация, содержащаяся в ЕГРН, по объектам недвижимости, расположенным на территории Новосибирской области. *Предметом* исследования является порядок действий по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН посредством выявления, распределения, исправления и контроля исправления ошибок в ЕГРН.

Научная новизна диссертационного исследования:

- разработана методика, позволяющая эффективно выявлять недостоверную кадастровую информацию в ЕГРН, обеспечивать ее исправление, а также осуществлять контроль проведения работ по исправлению выявленных ошибок;
- для реализации разработанной методики предложена информационная модель недостоверной кадастровой информации, программная реализация которой позволяет, в том числе, контролировать исправление имеющейся недостоверной кадастровой информации в ЕГРН и выявлять вновь совершаемые ошибки.

Теоретическая и практическая значимость работы.

Теоретическая значимость работы заключается в разработке методики выявления, исправления и контроля за исправлением недостоверной кадастровой информации.

Практическая значимость работы заключается в том, что применение разработанной методики в органе регистрации обеспечит существенное повышение достоверности кадастровой информации в ЕГРН.

Методология и методы исследования. Для достижения цели диссертационного исследования использовались общенаучные методы познания: индукция, дедукция, метод формализации, методы моделирования и сравнения, системного анализа, формально-юридический метод исследования.

Положения, выносимые на защиту:

- разработанная методика повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН обеспечивает эффективное выявление, исправление и контроль за исправлением недостоверной кадастровой информации;

– информационная модель недостоверной кадастровой информации в ЕГРН позволяет принимать научно обоснованные решения с учетом правовых критериев определения приоритетности сведений реестра прав или кадастра недвижимости для осуществления технологических процедур при выполнении учетно-регистрационных действий.

Соответствие диссертации паспорту научной специальности. Тематика диссертации соответствует следующим областям исследования: 5 – Принципы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о земельных участках. Разработка единой методики по ведению земельного кадастра; 7 – Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра паспорта научной специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, разработанного экспертным советом ВАК Минобрнауки России по техническим наукам.

Степень достоверности и апробация результатов. Результаты диссертационного исследования обсуждались на международном научном конгрессе «Интерэкспо-ГЕО-Сибирь» (2017, г. Новосибирск), Национальной научно-практической конференции «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения» (2017, г. Новосибирск), рассматривались на совещаниях в Управлении Росреестра по Новосибирской области (орган регистрации) (2013–2016 гг.), докладывались на научных семинарах кафедры кадастра и территориального планирования СГУГиТ. Разработанные теоретические положения и практические результаты работ получили положительную оценку. Апробация результатов исследований, изложенных в диссертации, подтверждается внедрением и применением разработанной методики в органе регистрации на территории Новосибирской области, о чем свидетельствует соответствующий акт.

Публикации по теме диссертации. Основные теоретические положения и результаты исследований представлены в пяти публикациях, три из которых –

в изданиях, входящих в перечень российских рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук.

Структура диссертации. Общий объем диссертации составляет 147 страниц машинописного текста. Диссертация состоит из введения, трех разделов, заключения, списка литературы, включающего 134 наименования, содержит 21 таблицу, 21 рисунок, одно приложение.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность темы диссертационного исследования, определены его цель и задачи, объект, предмет исследования, сформулированы научная новизна, теоретическая и практическая значимость работы, представлены сведения об апробации результатов, а также положения, выносимые на защиту.

В первом разделе рассмотрены основные свойства информации, ее ценность при условии соответствия требованиям, предъявляемым к таким свойствам, приведены основные этапы развития учетно-регистрационных систем в России и за рубежом, выявлены общие черты и особенности их развития. Показаны роль и место ЕГРН в общей системе базовых информационных ресурсов России, выполнен анализ сведений в ЕГРН на предмет их соответствия основным свойствам информации, дан анализ существующих нормативно-правовых актов по повышению достоверности кадастровой информации, сделаны выводы о необходимости разработки методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН.

Второй раздел содержит методическое обоснование предмета исследований, принципы, этапы и разработанную технологическую схему работ, которая определяет основные этапы методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН. Целью проведения работ по повышению достоверности

кадастровой информации в ЕГРН является создание достоверного ЕГРН, отвечающего современным требованиям, предъявляемым к информации.

В результате выполненных исследований адаптированы и применены следующие принципы разработки методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН: принцип законности (работы по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН должны основываться на буквальном толковании закона); принцип достоверности (сведения ЕГРН должны быть достоверными, то есть не содержать ошибок); принцип сопоставимости (сведения об объектах недвижимости в ЕГРН и ГКН должны быть идентичны); принцип целесообразности (приоритет исправления ошибок устанавливается в зависимости от важности и целесообразности определенных сведений относительно других сведений, содержащихся в ЕГРН); принцип завершенности (формирование достоверного ЕГРН должно осуществляться с учетом окончательных сроков завершения работ по повышению достоверности определенных видов кадастровой информации в ЕГРН, которые рассчитываются исходя из количества имеющихся ошибок, динамики возникновения новых ошибок, а также кадрового потенциала, который может быть задействован в таких работах); принцип открытости (обязательное уведомление правообладателей государственными регистраторами прав при исправлении ошибок в ЕГРН); принцип межведомственного взаимодействия (государственный регистратор прав обязан запрашивать необходимые сведения и документы в органах государственной власти и местного самоуправления).

Показатель достоверности отдельно взятой характеристики кадастровой информации выражается либо достоверностью, либо недостоверностью. Достоверность кадастровой информации по видам предлагается определять с использованием показателя, который рассчитывается с использованием формулы

$$P = \left(1 - \frac{K_H}{K}\right) \cdot 100 \%, \quad (1)$$

где K_H – количество ошибок определенного вида кадастровой информации;

K – общее количество значений характеристики определенного вида кадастровой информации в ЕГРН.

Идеальное значение показателя достоверности определенного вида информации составляет 100 %.

Достоверность сведений в ЕГРН характеризуется уникальностью (значение характеристики должно быть уникальным, то есть не иметь повторяющихся (дублированных) значений), типом данных (значение характеристики должно соответствовать заданному типу данных), маской данных (значение характеристики должно соответствовать требуемой маске данных), классификатором (значение характеристики должно соответствовать значению классификатора), обязательностью заполнения (значение характеристики должно быть заполнено, не должно быть пустым, равным нулю, иметь отрицательное значение и т. п.), сопоставимостью сведений ЕГРП и ГКН (значения характеристик в ЕГРП и ГКН должны быть идентичны).

В работе определены виды кадастровой информации, достоверность которых необходимо обеспечивать в первоочередном порядке (рисунок 1).

В первую очередь необходимо проводить работы по сопоставлению сведений ЕГРП и ГКН в целях присвоения каждому объекту из ЕГРП кадастрового номера (блок 1 на рисунке 1).

Важной задачей функционирования ЕГРН является передача фискальным органам достоверной информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости, определяющей налогооблагаемую базу, что определяет приоритетность кадастровой информации блока 2 на рисунке 1, которая необходима для расчета кадастровой стоимости.

Приоритетность достоверности кадастровой информации блока 3 на рисунке 1 определяется необходимостью прохождения форматно-логического контроля при передаче данных в налоговый орган. При недостоверности такой кадастровой информации в налоговый орган информация не поступит. Блок 4 содержит кадастровую информацию, в том числе необходимую для защиты прав правообладателей недвижимости.



Рисунок 1 – Предлагаемая классификация кадастровой информации в ЕГРН по приоритетности на проверку достоверности

Недостоверную кадастровую информацию в ЕГРН целесообразно классифицировать по следующим основаниям:

– в соответствии с законодательством: технические (допущены специалистом органа регистрации) и реестровые ошибки (допущены лицами, подготовившими документы, на основании которых вносятся записи в ЕГРН);

– по причине возникновения: ошибки конвертации, ошибки оператора, алгоритмические ошибки, ошибки при расширении функциональности систем, нормативно-правовые ошибки, ошибки несоответствия сведений в ЕГРП и ГКН об объекте недвижимости;

– по способу устранения: организационные (устранение возможно при наличии имеющихся сведений и документов), программные (ошибки, исправление которых возможно автоматизированным способом), правовые (для исправления необходимы дополнительные документы);

– по времени совершения: вновь совершенные (ошибки, выявленные впервые) и ранее совершенные (ошибки, выявленные в предыдущие периоды подготовки выборки ошибок данного вида).

При несовпадении в ЕГРП и ГКН отдельных характеристик объекта недвижимости в ЕГРН переносится описание объекта из ЕГРП, а сведениям об измененных характеристиках объекта из ГКН, по которым внесение изменений в ЕГРП осуществлено не было, присваивается статус «актуальные незасвидетельствованные».

Наиболее распространенные виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН указаны в таблице 2.

Таблица 2 – Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН

Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРП и ГКН	Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН
Отсутствие кадастровых номеров на земельные участки в ЕГРП	Отсутствие кадастрового номера у актуального раздела в ЕГРН
Отсутствие кадастровых номеров на объекты капитального строительства в ЕГРП	Отсутствие кадастрового номера у актуального раздела в ЕГРН
Наличие объекта недвижимости в ЕГРП при его отсутствии в ГКН	Отсутствие кадастрового номера у актуального раздела в ЕГРН
Некорректное описание кадастровых номеров объектов недвижимости в ЕГРП	Наличие актуальных незасвидетельствованных сведений о характеристиках объекта недвижимости в ЕГРН
Дубли объектов в ЕГРП и в ГКН	Дублированные записи об объекте недвижимости в ЕГРН
Дубли субъектов в ЕГРП	Дублированные актуальные сведения о субъекте прав в реестре прав ЕГРН

Продолжение таблицы 2

Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРП и ГКН	Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН
Несоответствие адресов объектов недвижимости кодам ФИАС в ЕГРП и ГКН	Некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
Несоответствие площадей объектов недвижимости в ЕГРП и ГКН	Некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
Несоответствие видов объектов капитального строительства в ЕГРП и ГКН	Некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
Несоответствие категории земель и разрешенного использования у земельных участков в ЕГРП и ГКН	Некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН

С целью выполнения работ по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН сформулированы и решены три группы задач:

- программные задачи, решаемые посредством создания и реализации программ для автоматизации процессов исправления ошибок в ЕГРН;
- организационно-контрольные задачи, связанные с организацией труда специалистов, ответственных за исправление ошибок в ЕГРН;
- правовые задачи, связанные с принятием решений об исправлении ошибок в соответствии с законодательством.

Основные этапы методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН осуществляются согласно разработанной технологической схеме, приведенной на рисунке 2.

Базовый этап заключается, во-первых, в стратегическом планировании порядка исправления ошибок с учетом приоритетности отдельных видов кадастровой информации в ЕГРН над другими (см. рисунок 1). Также в рамках базового этапа систематизируются правовые критерии определения приоритетности сведений реестра прав или кадастра недвижимости в целях приведения к однозначному описанию объекта недвижимости в ЕГРН.

С правовой точки зрения наибольший приоритет представляют сведения ЕГРП, так как при осуществлении государственной регистрации прав проводится правовая экспертиза соответствия описания конкретного объекта недви-

жимости заявляемым на него правам. Вместе с тем, существуют безусловный и условный приоритеты сведений ГКН над сведениями ЕГРП.

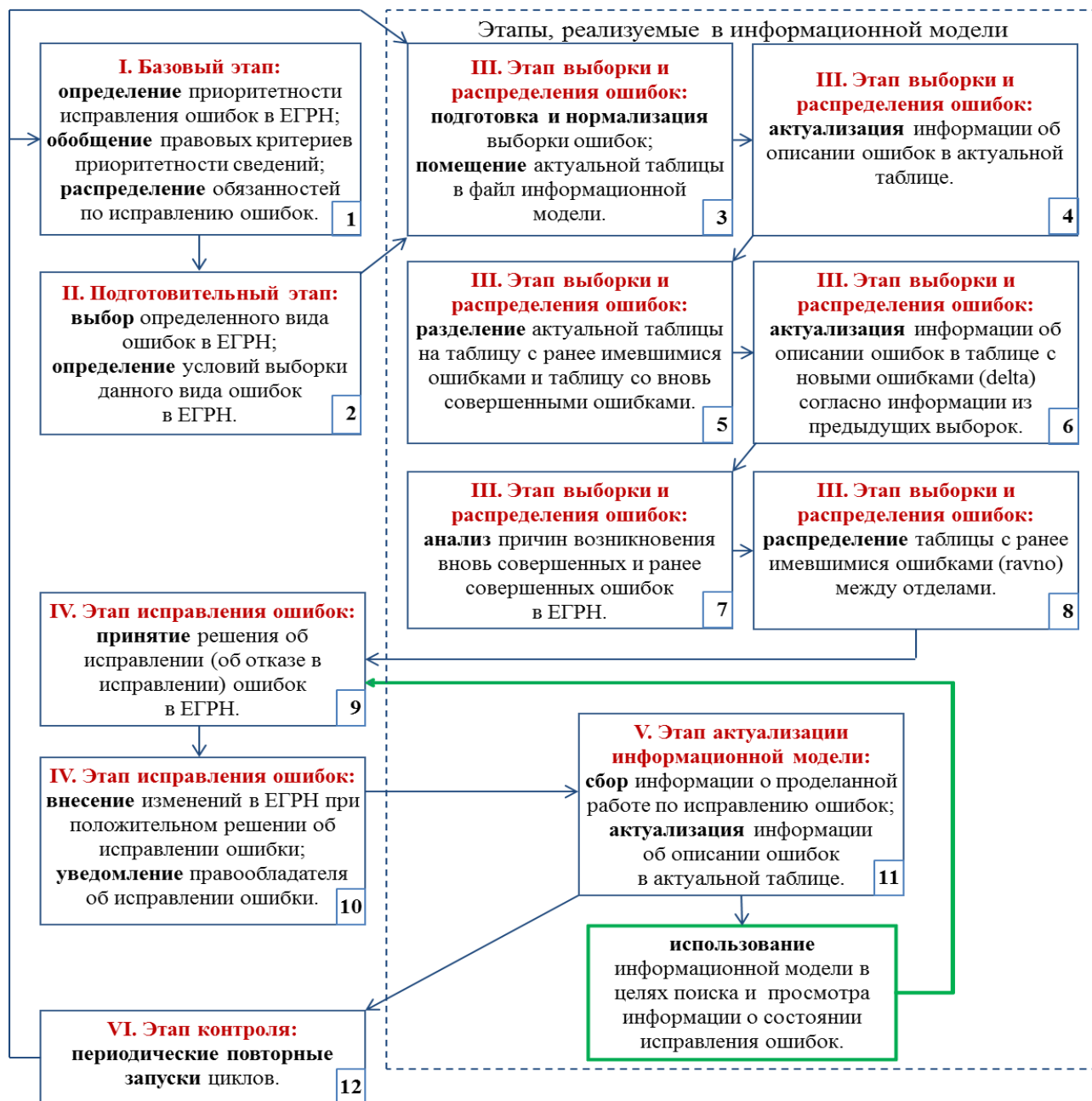


Рисунок 2 – Технологическая схема выполнения работ по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН

Безусловным приоритетом сведений ГКН над сведениями ЕГРП является кадастровый номер объекта недвижимости, так как он присваивается по резуль-

татам осуществления государственного кадастрового учета. Сведения ГКН обладают условным приоритетом над сведениями ЕГРП в случаях, когда основания учета изменений в ГКН являются достаточными для внесения изменений в ЕГРП, но в ЕГРП такие изменения не осуществлялись.

Также при принятии решения о приоритетности учитываются условия:

а) если значения приоритетных сведений пустые (равны нулю) либо однозначно недостоверны, то такие сведения приоритетными не являются, а приоритетны аналогичные сведения из другой системы, если:

- значения сведений из другой системы не пустые (не равны нулю) и не имеют признаков однозначной недостоверности;
- при внесении сведений из другой системы в ЕГРН описание объекта недвижимости не будет противоречить иным сведениям ЕГРН;

б) если приоритетные сведения внесены с нарушением требований законодательства, то определение приоритетности в данном случае невозможно до момента устранения нарушенных требований в административном или судебном порядке;

в) неактуальные сведения приоритетными не являются;

г) перед осуществлением работ по приведению в соответствие сведений об описании объекта недвижимости необходимо устранить возможные технические и (или) реестровые ошибки в описании объекта недвижимости в ЕГРН.

Целью базового этапа также является установление порядка внесения изменений в ЕГРН при принятии решений об исправлении ошибок:

- устраняются дублированные записи об объектах недвижимости в ЕГРН;
- исключаются актуальные незасвидетельствованные сведения о характеристиках объекта недвижимости в кадастре недвижимости ЕГРН с возможным изменением значений соответствующих актуальных сведений;
- погашаются актуальные записи реестра прав, существующие одновременно с архивными сведениями кадастра недвижимости об объекте;

- присваивается кадастровый номер объекту недвижимости, имеющий актуальный раздел в ЕГРН, в случае отсутствия кадастрового номера;
- устраняются дублированные сведения о субъектах прав в ЕГРН;
- исправляются некорректные актуальные сведения об объектах недвижимости, правах на объекты недвижимости и субъектах прав в ЕГРН.

Заключительной задачей базового этапа является распределение прав и обязанностей между структурными подразделениями органа регистрации при проведении работ по исправлению ошибок ЕГРН, которое рекомендуется утверждать распорядительным документом органа регистрации. Также данным документом утверждается порядок разработки и утверждения типового технологического процесса исправления ошибок в ЕГРН; устанавливаются критерии распределения ошибок между подразделениями органа регистрации; утверждается регламент проведения заседаний рабочей группы для координации работ по исправлению ошибок.

Подготовительный этап включает в себя:

- выбор конкретного вида ошибок согласно приоритетности кадастровой информации (см. рисунок 1);
- определение необходимых условий формирования выборки ошибок в ЕГРН и выбор программного средства (стандартного или пользовательского). Условия формирования выборки: кадастровые номера объектов в ЕГРН равны, разделы ЕГРН актуальны, виды объектов не равны; раздел ЕГРН актуальный, статус записи реестра прав «актуальная», статус сведений кадастра недвижимости «архивные»; раздел ЕГРП актуальный, сведения в ГКН об объекте отсутствуют; актуальные сведения и актуальные незасвидетельствованные сведения об однотипных, но различных значениях характеристик в рамках отдельного объекта недвижимости в кадастре недвижимости ЕГРН, раздел ЕГРН актуален; стандартные условия достоверности сведений, раздел ЕГРН актуален; кадастровые номера объектов в ЕГРН равны (дубли объектов), разделы ЕГРН актуальны.

Перечень указанных условий выборки ошибок является открытым, то есть не содержит исчерпывающего количества вариантов условий.

Этап выборки и распределения ошибок в ЕГРН состоит из следующих действий:

– подготовка выборки ошибок в ЕГРН согласно заданным условиям (стандартные и пользовательские средства);

– выполнение реляционных операций пересечения и вычитания вновь подготовленной и предыдущей выборок ошибок в ЕГРН по идентичным условиям выборки (подготовка таблиц *delta* и *равно* в информационной модели (рисунок 3));

– анализ причин возникновения вновь совершенных ошибок в ЕГРН в целях их устранения и недопущения повторения в последующем, контроль динамики появления ошибок в ЕГРН, а также анализ причин неисправления ранее совершенных ошибок в ЕГРН в целях недопущения снижения эффективности работ по их исправлению;

– распределение вновь совершенных и ранее совершенных ошибок между структурными подразделениями органа регистрации в соответствии с критериями распределения ошибок, учитывающими фактическую нагрузку специалистов структурного подразделения, их штатную и фактическую численность, факт систематического совершения определенного вида ошибок.

Модель предназначена для сбора, изменения, хранения и использования данных о состоянии исправления ошибок посредством применения разработанных в рамках исследований алгоритмов обработки недостоверной кадастровой информации в ЕГРН.

Скрипт сравнения и разделения таблиц используется для сравнения актуальной выборки ошибок (*tab11*) и предыдущей выборки ошибок (*tab12*) в целях последующего разделения актуальной выборки на таблицу с ранее имевшимися ошибками (*равно*) и со вновь совершенными ошибками (*delta*).

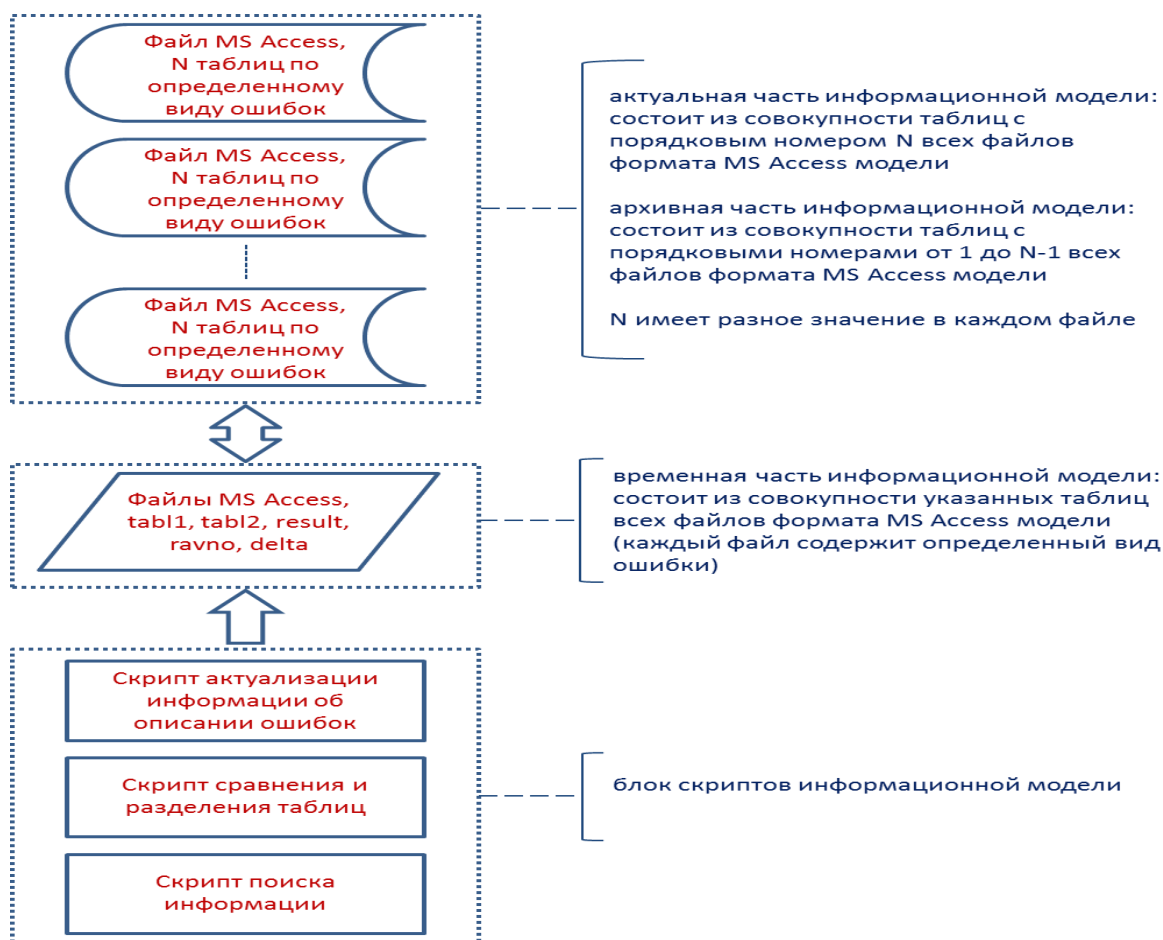


Рисунок 3 – Информационная модель недостоверной кадастровой информации

Этап исправления ошибок включает в себя:

- принятие решения по исправлению (об отказе в исправлении) ошибок в ЕГРН с учетом обоснованных критериев определения приоритетности сведений ЕГРП и ГКН, описывающих объекты недвижимого имущества, а также правовых причин невозможности исправления ошибок в ЕГРН;
- устранение всех ошибок в сведениях об объекте недвижимости (субъекте права), а не только выявленной ошибки по определенной выборке;
- внесение изменений в ЕГРН при решении об исправлении ошибки;
- уведомление правообладателя об исправлении ошибки или невозможности ее исправления с указанием дальнейшего порядка действий.

Этап актуализации информационной модели содержит:

– сбор информации от структурных подразделений органа регистрации о принятом решении по исправлению (неисправлению) ошибок в ЕГРН;

– внесение изменений в информационную модель об исправлении (неисправлении) ошибок в ЕГРН согласно поступившей информации от структурных подразделений посредством использования скрипта актуализации информации об описании ошибок.

Заключительным этапом является *этап контроля* исправления и динамики появления ошибок в ЕГРН в целях недопущения снижения эффективности работ по исправлению данных ошибок.

В информационной модели предусмотрен поиск необходимой информации по объектам недвижимости, а также по субъектам права для принятия правильного решения при совершении учетно-регистрационных действий.

Пример исправления ошибок в ЕГРН представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Результаты исправления вида ошибок «отсутствие кадастровых номеров на земельные участки в ЕГРП» от 12.01.16 (протокол)

Кадастровый номер	Ранее присвоенный номер	Сведения информационной модели	Анализ причин появления ошибки в выборке	Результат исправления ошибки
	54:00:000 000:0000: 50:200:00 1:003541 980:0079	Многолетние насаждения, ошибка совершена ранее	Многолетние насаждения объектом недвижимости по состоянию на 19.01.2016 не являются, в связи с чем кадастровый номер не присваивается	Ошибка исправлению не подлежит, уведомление правообладателю направлено
54:18:0803: 00:01		Объект на кадастровом учете не состоит, ошибка ранее передавалась для исправления	Информация о неисправлении ошибки направлена руководству органа регистрации 19.01.2016 для принятия мер	Объект внесен в ГКН как ранее учтенный с кадастровым номером 54:18:080302:20
54:32:01:05 17:05		Ошибка выявлена вновь	Земельный участок ликвидирован в ЕГРП, в ГКН – архивный, то есть в выборке не должен находиться	Условия выборки уточнены, объект в выборке впоследствии не обнаружен

В третьем разделе представлены результаты апробации разработанной методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН по объектам недвижимости в Новосибирской области. Работы по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН в соответствии с разработанной методикой осуществлялись циклически до полного устранения в ЕГРН всех ошибок определенного вида, кроме ошибок, исправление которых невозможно (рисунок 4).

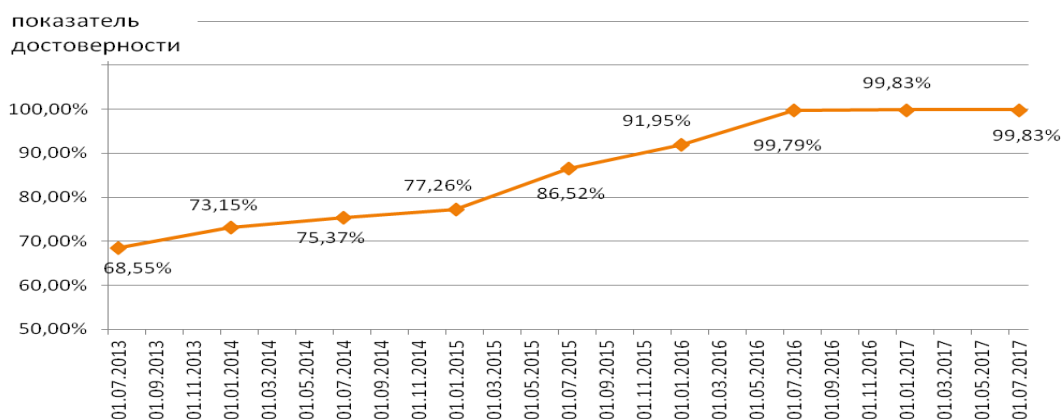


Рисунок 4 – Динамика изменения показателя достоверности (вид ошибки «отсутствие кадастровых номеров на земельные участки в ЕГРП»)

Таким образом, анализируя результаты выполнения работ по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН (таблица 4), можно сделать вывод об эффективности разработанной методики, правильности сформулированных программных, организационных и правовых решений.

При этом процент исправленных ($P_{\text{исп}}$) и неисправленных ошибок ($P_{\text{неисп}}$) в кадастровой информации вычисляется по формулам

$$P_{\text{исп}} = \frac{K_{\text{исп}}}{K_{\text{н}}} \cdot 100 \%, \quad (2)$$

$$P_{\text{неисп}} = \frac{K_{\text{неисп}}}{K_{\text{н}}} \cdot 100 \%, \quad (3)$$

где $K_{\text{исп}}$ и $K_{\text{неисп}}$ – количество исправленных и неисправленных ошибок определенного вида;

$K_{\text{н}}$ – количество ошибок определенного вида кадастровой информации.

Таблица 4 – Результаты проведения работ по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН,
на 14.08.17

Наименование работ	Общее количество информации данного вида, K	Выявлено ошибок, K_n	Результаты работ					Показатель достоверности P , %	Состояние работ
			исправлено, $K_{исп}$	$P_{исп}$ %	не исправлено				
					всего, $K_{неисп}$	$P_{неисп}$, %	в том числе неисправимые		
Устранение вида ошибки «отсутствие кадастровых номеров на земельные участки в ЕГРП»	607 380	156 297	155 267	99,3	1 030	0,7	1 016	99,8	В процессе
Устранение вида ошибки «отсутствие кадастровых номеров на объекты капитального строительства в ЕГРП»	1 258 882	363 885	361 523	99,4	2 362	0,6	1 439	99,8	В процессе
Исправление ошибочно сопоставленных сведений ЕГРП и ГКН	1 866 262	3 731	3 731	100	0	0	0	100,0	Завершены
Гармонизация федеральных земельных участков в части их описания в ЕГРП и ГКН	4 416	4 416	4 416	100	0	0	0	100,0	Завершены
Гармонизация объектов недвижимости ОАО «Российские железные дороги» в части описания ОКС в ЕГРП и ГКН	6 544	6 544	6 527	99,7	17	0,3	17	99,7	Завершены
Гармонизация объектов недвижимости Объединения «Росинкас» в части описания объектов в ЕГРП и ГКН	21	9	9	100	0	0	0	100,0	Завершены
Исправление некорректных и дублирующих описаний объектов недвижимости	1 866 262	15 844	13 558	85,6	2 286	14,4	2 286	99,9	Завершены
Исправление некорректных и дублирующих описаний субъектов права	2 076 690	19 570	19 448	99,4	122	0,6	122	99,9	Завершены
Исправление ошибок форматно-логического контроля при передаче сведений в Федеральную налоговую службу	1 866 262	23 285	7 028	30,2	16 257	69,8	1 786	99,1	В процессе
Исправление некорректных кадастровых номеров земельных участков в ЕГРП	607 380	129 490	129 343	99,9	147	0,1	61	99,9	В процессе
Исправление некорректных кадастровых номеров объектов капитального строительства в ЕГРП	1 258 882	748 694	747 341	99,8	1 353	0,2	0	99,9	В процессе
Исправление видов объектов недвижимости, различающихся в ЕГРП и ГКН	1 866 262	1 894	1 543	81,5	351	18,5	351	99,9	Завершены

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам проведенных научных исследований достигнута цель работы – разработана методика повышения достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости, позволяющая осуществлять выявление, исправление и контроль исправления ошибок в ЕГРН, а также использование данных о состоянии исправления ошибок в ЕГРН в информационной модели.

Итоги исследования определяются следующими основными научными и практическими результатами:

- выполнен анализ существующих нормативно-правовых документов, регламентирующих мероприятия по повышению достоверности кадастровой информации, и определены показатели достоверности кадастровой информации, содержащейся в ЕГРН по объектам недвижимости, расположенным в Новосибирской области. Выполненный анализ позволил определить основные актуальные научно-технические задачи диссертационного исследования и структурные элементы разработанной методики;

- адаптированы существующие принципы обработки информации для разработки методики по повышению достоверности кадастровой информации, сформулированы требования к значениям характеристик видов кадастровой информации в ЕГРН;

- разработана технологическая схема работ, определяющая основные этапы методики повышения достоверности кадастровой информации в ЕГРН;

- разработана информационная модель недостоверной кадастровой информации в ЕГРН, содержащая данные о состоянии исправления ошибок;

- реализованы алгоритмы в виде программных решений (скриптов), разработанные в рамках информационной модели, в целях автоматизации обработки и поиска недостоверной кадастровой информации в ЕГРН;

- предложены организационно-контрольные решения в виде порядка определения приоритетности исправления наиболее существенных видов кадаст-

ровой информации в ЕГРН, а также рекомендаций по подготовке распорядительного документа органа регистрации, положений о структурных подразделениях органа регистрации и должностные регламенты специалистов в целях повышения эффективности организации технологического процесса по исправлению недостоверной кадастровой информации в ЕГРН;

– обоснованы правовые критерии определения приоритетности сведений реестра прав или кадастра недвижимости ЕГРН, а также правовые причины невозможности исправления ошибок в ЕГРН без предоставления документов во внесудебном порядке в целях обеспечения единства правоприменительной практики при принятии решений об исправлении (об отказе в исправлении) ошибок в ЕГРН;

– в результате использования разработанной методики в органе регистрации на территории Новосибирской области показатель достоверности кадастровой информации по отдельным ее видам повысился до 99 %.

Таким образом, разработанная методика соответствует цели и задачам научных исследований, а результаты ее апробации свидетельствуют о повышении достоверности кадастровой информации в ЕГРН по объектам недвижимости, расположенным на территории Новосибирской области.

Результаты диссертационного исследования рекомендуется использовать специалистами органа регистрации с целью повышения достоверности кадастровой информации посредством исправления ошибок в ЕГРН.

Перспективы дальнейшего развития данной темы связаны с разработкой программных, организационных и правовых решений для исправления иных видов недостоверной кадастровой информации в ЕГРН.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ АВТОРОМ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

1 Дорощ, М. П. Результаты работ по повышению качества данных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Новосибирской об-

ласти [Текст] / М. П. Дорош // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 2. – С. 181–192.

2 Дорош, М. П. Технологический процесс методики повышения качества данных в Едином государственном реестре недвижимости [Текст] / М. П. Дорош // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 3. – С. 161–170.

3 Аврунев, Е. И. Разработка информационной модели недостоверной кадастровой информации [Текст] / Е. И. Аврунев, М. П. Дорош // Вестник СГУГиТ. – 2018. – Т. 23, № 1. – С. 156–166.

4 Аврунев, Е. И. Технологические решения по устранению недостоверной кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости / Е. И. Аврунев, М. П. Дорош // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения [Текст] : сб. материалов Национальной научно-практической конференции, 14-15 декабря 2017 г., Новосибирск. В 2 ч. Ч. 1. – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. – С. 3–9.

5 Дорош, М. П. Определение показателя достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости / М. П. Дорош // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения [Текст] : сб. материалов Национальной научно-практической конференции, 14-15 декабря 2017 г., Новосибирск. В 2 ч. Ч. 1. – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. – С. 10–16.