

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
( **Н И У « Б е л Г У »** )

ФАКУЛЬТЕТ ГОРНОГО ДЕЛА И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ  
**Кафедра природопользования и земельного кадастра**

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ ИНФОРМАЦИОННОГО  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Выпускная квалификационная работа**

Студентки заочной формы обучения направления подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры 5 курса группы 81001154

**Дорониной Нины Сергеевны**

Научный руководитель  
кандидат географических наук,  
доцент Сазонова Н.В.

БЕЛГОРОД 2016

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	4
ВВЕДЕНИЕ .....	7
ГЛАВА 1. СТАНОВЛЕНИЕ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ СЛУЖБЫ В РОССИИ .....	10
1.1. Формирование организационной структуры земельной службы России в 1990-2014 гг .....	10
1.2. Современная структура Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии .....	15
1.3. Особенности обмена информацией при внутриведомственном взаимодействии отделов Росреестра .....	26
ГЛАВА 2. СИСТЕМА МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С РОСРЕЕСТРОМ .....	31
2.1. Основные принципы межведомственного информационного взаимодействия .....	31
2.2. Процесс информационного взаимодействия Росреестра с федеральными органами исполнительной власти .....	36
2.3. Некоммерческие организации и их участие в процессе межведомственного взаимодействия с Росреестром.....	43
ГЛАВА 3. ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ В ПРОЦЕССЕ ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ .....	50
3.1. Общероссийские проблемы информационного взаимодействия ....	50
3.2. Региональные проблемы взаимодействия на примере Корочанского территориально отдела Росреестра и пути решения .....	54
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	57
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	62
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	67

## НОРМАТИВНО - ПРАВОВАЯ БАЗА

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ.
2. Закон РСФСР от 14 июля 1990 г. «О республиканских министерствах и государственных комитетах РСФСР».
3. Федеральный закон от 23 декабря 1992 г. № 4196-1 «О праве граждан российской федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства».
4. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. N 209-ФЗ "О геодезии и картографии".
5. Федеральный закон от 12.01.1996 г № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях.
6. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
7. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
8. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве";
9. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
10. Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".
11. Федеральный Закон от 25 декабря 2008 г. № 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии".
12. Федеральный закон Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи".
13. Указ президента от 27 декабря 1991 г РФ № 324 «О Комитете по земельной реформе и земельным ресурсам при правительстве Российской Федерации».

14. Указ Президента РФ от 30 сентября 1992 г. N 1148 "О структуре центральных органов исполнительной федеральной власти".

15. Указ Президента РФ от 30 апреля 1998 г. N 483 "О структуре федеральных органов исполнительной власти".

16. Указ Президента РФ от 22 сентября 1998 г. N 1142 "О структуре федеральных органов исполнительной власти".

17. Указ Президента РФ от 25 мая 1999 г. N 651 "О структуре федеральных органов исполнительной власти".

18. Указ Президента Российской Федерации от 17 мая 2000 г. № 867 «О структуре федеральных органов исполнительной власти».

19. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. 601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления»

20. Указ Президента РФ от 25 декабря 2008 г. № 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии".

21. Постановление Президиума ВС РСФСР и СМ РСФСР от 15 марта 1991 г. №891-1 «О дополнительных мерах по ускорению проведения земельной реформы в РСФСР».

22. Постановление Правительства РФ от 18 августа 2008 г. N 618 "Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости".

23. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 мая 2010 г. № П/247 «О вводе в промышленную эксплуатацию интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде».

24. Приказ Министерства экономического развития РФ от 20 октября 2010 г. N 503 "Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости".

25. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 13 января 2015 г. N п/1 г. Москва "О наделении федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" полномочиями по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

26. Распоряжение Президента РФ от 15 января 1993 г. N 36-рп «О реорганизации Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве РФ».

27. Соглашение от 25 мая 2010 г. №14 о взаимодействии Министерства обороны Российской Федерации и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

28. Соглашение от 03 сентября 2010 г. № ММВ-27-11/9/37 о взаимодействии и взаимном информационном обмене Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службы.

29. Соглашение от 15.10.2010 о сотрудничестве между Торгово-промышленной палатой Российской Федерации и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

30. Соглашение от 23.11.2010 № 12/02-9/57 о взаимодействии между Федеральной службой судебных приставов и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

31. Соглашение от 30 декабря 2009 г. № 51 о сотрудничестве между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной нотариальной палатой.

## ВВЕДЕНИЕ

Кадастровым учетом недвижимого имущества и картографией, государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, занимается организация, образованная на основании указа Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 г. [НПБ 19] - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

**Актуальность выпускной квалификационной работы** связана с тем, что услуги, предоставляемые Росреестром, являются самыми массовыми. Как заявил заместитель главы Росреестра [8] Сергей Сапельников - «две трети обращений в ведомство составляют обращения за информацией, и только одна треть - постановка на учет». В связи с этим можно сильно упростить работу Росреестра с помощью хорошей составляющей информационного сервера. Получение необходимой информации из реестра прав и сведений из кадастра заинтересованными лицами сейчас может осуществляться с помощью интернет-портала Росреестра. Это должно также существенно сократить распространенную проблему отделов Росреестра -большие очереди.

В получении информации из Росреестра заинтересованы многие государственные органы исполнительной власти и другие и организации, деятельность которых связана с объектами недвижимости. Поэтому в последние годы, активно ведется работа по организации межведомственного взаимодействия с Росреестром. В связи с этим Правительством Российской Федерации и самим Росреестром издаются указы, постановления и законы, регулирующие данную область, а также заключаются соглашения об информационном взаимодействии между Росреестром и другими структурами. Все заинтересованы в полноценном и активном документообороте, в том числе и органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. В процессе своей работы данная служба использует информацию, поступающую из других ведомств.

**Объектом** выпускной квалификационной работы является документооборот между организациями в системе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Предмет** - изучение способов взаимодействия и состава документов при информационном взаимодействии Росреестра с органами власти и другими заинтересованными организациями.

Основной **целью** выпускной квалификационной работы является изучение проблем возникающих при информационном взаимодействии в системе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие **задачи**:

1. Рассмотреть современную структуру органа, занимающегося государственной регистрацией, кадастром и картографией.
2. Определить основные виды внутриведомственного взаимодействия и состав документов, задействованных в документообороте между отделами.
3. Выявить основные принципы и способы межведомственного информационного взаимодействия.
4. Рассмотреть процесс взаимодействия Росреестра с органами государственной власти;
5. Проанализировать систему документооборота, выявить недостатки и предложить свои решения.

При решении поставленных задач были использованы следующие **методы исследования**:

- изучение нормативно-правовой базы;
- изучение периодических публикаций и статей;
- изучение и анализ научной литературы;
- метод обобщения.

**Краткое содержание глав.** В первой главе представлены вопросы становления и функционирования земельной службы России.

Во второй главе представлена система межведомственного информационного взаимодействия с Росреестром.

В третьей главе проанализирован электронный документооборот в процессе информационного взаимодействия: проблемы и решения

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложения.

## **ГЛАВА 1. СТАНОВЛЕНИЕ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ СЛУЖБЫ В РОССИИ**

### **1.1. Формирование организационной структуры земельной службы России в 1990-2014 гг.**

Самостоятельная земельная служба России впервые была образована 14 июля 1990 г. на основании Закона РСФСР «О республиканских министерствах и государственных комитетах РСФСР» [НПБ 2] и получила название Государственный комитет РСФСР по земельной реформе.

В начале 90-х годов в большинстве регионов земельная реформа осуществлялась неудовлетворительно. Крайне медленно решались вопросы предоставления земельных участков для ведения сельского хозяйства и индивидуального жилищного строительства, неоправданно затянулся процесс формирования и включения в активную работу районных и городских комитетов по земельной реформе и земельным ресурсам. Вследствие чего 15 марта 1991 года вынесено постановление президиума Верховного Совета РСФСР и Совета Министров РСФСР № 891-1 «О дополнительных мерах по ускорению проведения земельной реформы в РСФСР» [НПБ 21]. На основании которого принято решение о предоставлении земельных участков для ведения сельского хозяйства и индивидуального жилищного строительства в месячный срок, а также о завершении создания районных и городских комитетов по земельной реформе и земельным ресурсам, о принятии незамедлительных мер по укреплению их квалифицированными кадрами, выделению им служебных помещений, транспорта и оборудования.

До 27 декабря 1991 г. комитет по земельной реформе и земельным ресурсам находился в ведении Министерства сельского хозяйства, после чего указом президента РФ № 324 «О Комитете по земельной реформе и земельным

ресурсам при правительстве Российской Федерации» [НПБ 13] перешел в подчинение Правительства Российской Федерации (далее - Роскомзем).

На основании Указа президента Российской Федерации от 30 сентября 1992 г. №1148 «О структуре центральных органов исполнительной федеральной власти» [НПБ 14] и в соответствии с Законом РФ от 23 декабря 1992 г. № 4196-1 «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» [НПБ 3] 15 января 1993 года вышло распоряжение Президента Российской Федерации о реорганизации Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации в Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству [НПБ 26]. Фактически в соответствии с данным распоряжением Комитет осуществлял свою деятельность до 1998 года.

В 1998 году с целью устранения межведомственных противоречий была предпринята попытка объединения органов исполнительной федеральной власти, занимающихся формированием объектов недвижимости.

Так, на основании Указа Президента Российской Федерации от 30 апреля 1998 г. [НПБ 15] было образовано министерство Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, как результат слияния Государственного комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству, Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике и Федеральной службы геодезии и картографии России. Но данное Министерство просуществовало чуть больше четырех месяцев и на основании Указа Президента Российской Федерации от 22 сентября 1998 г. [НПБ 16] было упразднено и образован Государственный земельный комитет. Затем Госкомзем РФ был преобразован в Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике на основании Указа Президента РФ от 25 мая 1999 г. [НПБ 17].

В целях совершенствования структуры федеральных органов исполнительной власти Указом Президента Российской Федерации от 17 мая

2000 г. [НПБ 18] образована Федеральная служба земельного кадастра России, принявшая на себя часть функций упраздняемого Государственного комитета Российской Федерации по земельной политике. Кроме того, в ведение Росземкадастра были переданы территориальные земельные органы бывшего Госкомзема России и организации, находившиеся в его ведении.

Таким образом, на 1 января 2002 г. сложилась следующая организационная структура системы формирования и ведения государственного земельного кадастра (рис. 1.1).



Рис. 1.1. Организационная структура ведения ГЗК России на 2000-2004 гг. [6].

В 2004 году на основании Указа Президента РФ было принято решение преобразовать Федеральную службу земельного кадастра России в Федеральное

агентство кадастра объектов недвижимости, передав ее функции по принятию нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности Министерству экономического развития.

1 марта 2009 г. вступил в силу Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» [НПБ 11] в соответствии с которым были упразднены, Федеральное агентство геодезии и картографии (Роскартография), Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация) и образована Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). На данную службу возложены функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации, прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации [2].

Таким образом, с начала земельной реформы в Российской Федерации земельная служба девять раз меняла (рис. 1.2) не только свое название, но возлагаемые на нее функции и компетенции.

За исторический период современной России создаваемые органы по управлению земельными ресурсами были призваны решать узкий круг задач, зачастую не согласованно со смежными государственными органами. Поэтому созданный в 2009 г Росреестр, объединивший в себе несколько структур, и решающий широкий круг задач, должен оптимизировать работу земельной службы и вывести ее из затяжного кризиса.



Рис. 1.2. Структура земельной службы России в 1990-2009 гг.

## **1.2. Современная структура Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии состоит из структурных подразделений аппарата Управления и территориальных отделов, осуществляющих полномочия Управления на территориях муниципальных образований [35].

Центральный аппарат Управления Росреестра по Белгородской области включает в себя 20 отделов (рис. 1.3). Условно все отделы можно подразделить на три группы, в зависимости от выполняемых ими функций и решаемых задач: отделы регистрации прав, производственно-контролирующие и административные отделы.

В первую группу включены отделы, основные задачи которых связаны с регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации [НПБ 1].

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [НПБ 6] отделы, отнесенные к группе отделов по регистрации прав, выполняют такие задачи, как обеспечение установленного порядка государственной регистрации прав на земельные участки, объекты недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и обеспечение выдачи информации из ЕГРП и копий документов.

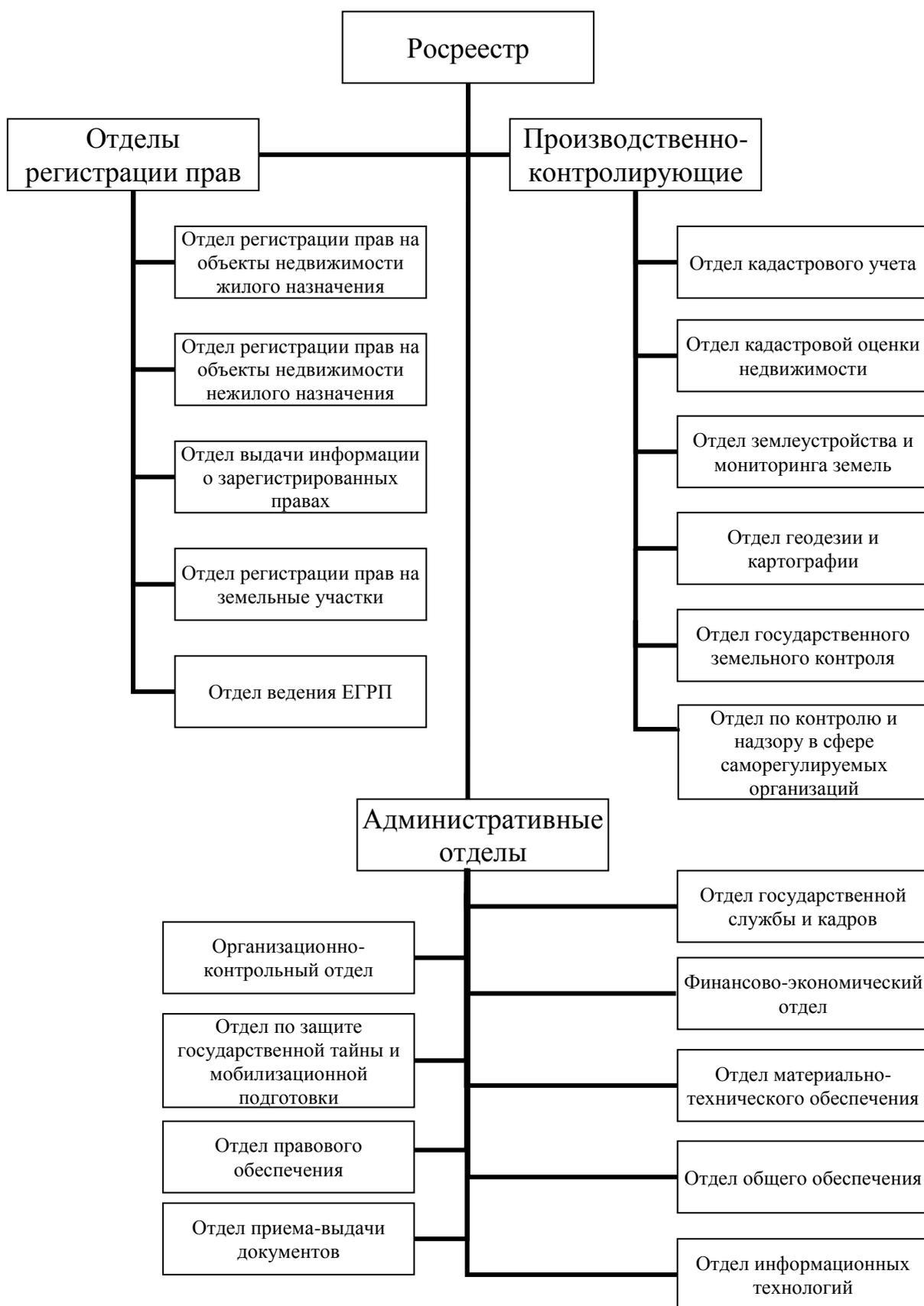


Рис. 1.3. Структура центрального аппарата Управления Росреестра по Белгородской области.

В целях реализации возложенных задач отделы регистрации прав выполняют установленные функции (табл. 1.1):

Таблица 1.1.

Функции отделов регистрации прав

Отдел регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения	Отдел регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения	Отдел регистрации прав на земельные участки	Отдел выдачи информации о зарегистрированных правах	Отдел ведения ЕГРП
1	2	3	4	5
осуществление правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию прав на объекты недвижимости жилого назначения и сделок с ним	осуществление правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию прав на объекты недвижимости нежилого назначения и сделок с ним	осуществление правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию прав на земельные участки и сделок с ним	прием заявлений о выдаче информации из ЕГРП, непосредственно выдача информации из ЕГРП;	Осуществление правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию арестов
принятие решений о приостановлении, отказе в государственной регистрации прав и о прекращении государственной регистрации прав по заявлению правообладателя, сторон договора	принятие решений о приостановлении, отказе в государственной регистрации прав и о прекращении государственной регистрации по заявлению правообладателя, сторон договора	принятие решений о приостановлении, отказе в государственной регистрации прав и о прекращении государственной регистрации прав по заявлению правообладателя, сторон договора	взаимодействие со средствами массовой информации, органами местного самоуправления, органами прокуратуры, правоохранительными и судебными	прием документов на государственную регистрацию арестов, заявлений об исправлении технических ошибок



Во вторую группу были включены отделы, деятельность которых заключается в контроле производственных процессов, связанных с исследованием и фиксированием количественного и качественного состояния недвижимого имущества:

1. Отдел кадастрового учета.
2. Отдел кадастровой оценки недвижимости.
3. Отдел землеустройства и мониторинга земель.
4. Отдел геодезии и картографии.
5. Отдел государственного земельного контроля.
6. Отдел по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций.

*Отдел кадастрового учета.*

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - это действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе [НПБ 9].

Основной задачей отдела кадастрового учета является организация ведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и государственного технического учета объектов капитального строительства в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. В соответствии с приказом Росреестра от 11.03.2010 № П/93 полномочия по ведению государственного кадастра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, предоставлению сведений, внесенный в государственный кадастр недвижимости, переданы ФГУ «Земельная кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации [1].

*Отдел кадастровой оценки недвижимости.*

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [НПБ 7] под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;
- определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;
- экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости;
- опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости;
- внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости [15].

Основной задачей отдела кадастровой оценки недвижимости является организация проведения государственной кадастровой оценки земель для целей налогообложения и иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

*Отдел землеустройства и мониторинга земель.*

Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным

малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни [НПБ 8].

Мониторинг - это комплексная система наблюдений за состоянием окружающей среды, оценки и прогноза изменений состояния окружающей среды под воздействием природных и антропогенных факторов [10].

Основными задачами отдела землеустройства и мониторинга земель являются:

- организация деятельности Управления по вопросам землеустройства и мониторинга земель;
- обеспечение ведения и сохранности государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- ведение государственного реестра кадастровых инженеров в части организации приёма и хранения документов;
- организация и осуществление контроля за проведением землеустройства;
- организация и проведение государственной экспертизы землеустроительной документации;
- участие в подготовке землеустроительной документации для делимитации и демаркации государственной границы Российской Федерации, а также землеустроительной документации для установления границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований.

#### *Отдел геодезии и картографии.*

Геодезия - отрасль производства, связанная с измерениями на местности. Является неотъемлемой частью строительных работ. С помощью геодезии проекты зданий и сооружений переносятся с бумаги в натуру с миллиметровой точностью, рассчитываются объемы материалов, ведется контроль за соблюдением геометрических параметров конструкций [НПБ 4].

Картография - наука об исследовании, моделировании и отображении пространственного расположения, сочетания и взаимосвязи объектов и явлений природы и общества [НПБ 4].

Основными задачами Отдела являются:

- организация, координация и контроль за выполнением топографо-геодезических и картографических работ;
- регистрация геодезических и картографических работ;
- лицензирование в установленном порядке геодезической и картографической деятельности;
- выявление и предотвращение незаконной (без лицензий) геодезической и картографической деятельности;
- учет геодезических пунктов.

*Отдел государственного земельного контроля.*

Государственный земельный контроль - это контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности [10].

Основной задачей отдела является организация и осуществление государственного земельного контроля на всех уровнях (район, город, область) за:

- соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
- предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;
- использованием земель по целевому назначению;
- наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков.

*Отдел по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций.*

Саморегулируемая организация - некоммерческая организация, созданная путем объединения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей и имеющая своей основной целью обеспечение добросовестного осуществления профессиональной деятельности членами саморегулируемой организации [НПБ 10].

Основные задачи отдела:

- надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков;

- контроль (надзор) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

В соответствии с возложенными задачами каждый из перечисленных выше отделов осуществляет определенные функции (табл. 1.2).

Производственно-контролирующие отделы выполняют функции каждый в своей области, но принцип работы каждого отдела имеет схожий характер. Так, например, все отделы осуществляют прием физических и юридических лиц, своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений, взаимодействие с органами власти и местного самоуправления, организация, координация и контроль над выполнением поставленных задач.

Необходимо отметить, что к отделу землеустройства и мониторинга земель отнесена такая функция как установление местных систем координат, создание картографической и геодезической основы государственного кадастра недвижимости, что на наш взгляд является функцией отдела геодезии и картографии.

3 группа - административные отделы.

Деятельность отделов отнесенных к административной группе заключается в отслеживании нарушений законодательных актов, регламентов и инструкций, проведении профилактических мероприятия по предотвращению правонарушений, как со стороны сотрудников Управления, так и со стороны граждан, а также в повышении эффективности работы, обеспечением необходимых трудовых, материальных и информационных ресурсов.

*Таблица 1.2.*

Функции производственно-контролирующих отделов

Отдел кадастрового учета	Отдел кадастровой оценки недвижимост и	Отдел землеустройс тва и мониторинга земель	Отдел геодезии и картографии	Отдел государствен ного земельного контроля	Отдел по контролю и надзору в сфере саморегулируе мых организаций
1	2	3	4	5	6
кадастровый учет, принятие решения об осуществлени и, приостановле нии, либо отказе кадастрового учета, о снятии с кадастрового учета	организация проведения государствен ной кадастровой оценки земель	подготовка и рассмотрени е землеустрои тельных материалов	организация, координация и контроль за выполнением топографо- геодезических и картографиче ских работ	осуществлен ие государстве нного земельного контроля	проведение проверок саморегулиру емых организаций арбитражных управляющих , саморегулиру емых организаций оценщиков
оказание государствен ных услуг юридическим и физическим лицам	организация предоставле ния результатов государствен ной кадастровой оценки земель органам исполнитель ной власти	установлени е местных систем координат, создание картографич еской и геодезическ ой основы ГКН	выдача разрешения на пользование материалами и данными федерального картографо- геодезическог о фонда	направление материалов в государстве нные органы о принудитель ном прекращени и права на земельные участки	участие в организации подготовки арбитражных управляющих , проведении и приеме теоретическог о экзамена

Продолжение табл. 1.2.

1	2	3	4	5	6
удостоверение кадастровых планов территорий, кадастровых паспортов земельных участков, кадастровых выписок о земельных участках и иных документов	организация и контроль за внесением сведений о кадастровой стоимости земельных участков в государственный кадастр недвижимости	обеспечение соблюдения правил образования, раздела, выдела, объединения, перераспределения земельных участков при проведении кадастровых работ	регистрация геодезических и картографических работ, учет геодезических пунктов	рассмотрение дел об административных правонарушениях, наложение штрафов на лиц, виновных в нарушении земельного законодательства	контроль за уплатой арбитражными управляющими административных штрафов
прием граждан, своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан	прием физических и юридических лиц, своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений	взаимодействие с органами власти и местного самоуправления	рассмотрение обращений, заявлений и жалоб физических и юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления	рассмотрение обращений, заявлений и жалоб физических и юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления	ведение ведомственной статистической отчетности

К данной группе отнесены такие отделы, как отдел по защите государственной тайны и мобилизационной подготовки, организационно-контрольный отдел, отдел правового обеспечения, отдел государственной службы и кадров, финансово-экономический отдел, отдел материально-технического обеспечения, отдел общего обеспечения, отдел приема-выдачи документов, отдел информационных технологий.

Основные задачи отделов, отнесенных к данной группе, можно подразделить на группы:

- обеспечение установленного в Управлении режима секретности и ведение секретного делопроизводства, включая правовое обеспечение;

- организация проведения проверок и контроль за деятельностью территориальных отделов Управления и подведомственных ему учреждений;
- обеспечение материально-технического обеспечения Управления и его подразделений;
- решение вопросов кадровой политики Управления и его подразделений.

Административные отделы не ведут прием граждан и не взаимодействуют с другими органами и организациями. Они выполняют функции, которые помогают другим отделам Росреестра выполнять свою работу в полной мере с наибольшей производительностью. Но необходимо пересмотреть их численный состав и выполняемые каждым из отделов функции, так как они образованы в результате слияния трех государственных органов власти и еще не имеют обоснованной структуры.

С небольшими изменениями в перечне выполняемых функций отделов современная структура Росреестра должна обеспечить выполнение возложенных на нее задач в сфере земельных отношений с наименьшими финансовыми и кадровыми затратами.

### **1.3. Особенности обмена информацией при внутриведомственном взаимодействии отделов Росреестра**

В системе государственной регистрации прав, кадастра и картографии весьма важна правильная организация документооборота и информационное взаимодействие как внутри ведомства, так и за ее пределами.

В процессе информационного взаимодействия документы представляются в электронном виде (в виде электронных образов документов или электронных выписок) с использованием сетей связи общего пользования. При отсутствии таких сетей связи документы могут представляться на электронных носителях.

Представление документов на бумажных носителях допускается до установления Министерством экономического развития Российской Федерации формата этих документов в электронном виде [НПБ 22].

На современном этапе федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии разработаны требования к составу и структуре информации, а также форматы обмена данными внутри организации и обеспечивающие взаимодействие Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и органов, участвующих в межведомственном обмене сведениями при предоставлении государственных и муниципальных услуг по следующим направлениям:

- постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет;
- предоставление сведений, содержащихся в Государственном Кадастре Недвижимости;
- предоставление сведений, содержащихся в Едином Государственном Реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним [7].

Все вышеуказанные сведения предоставляются с помощью XML-схем. Перечень документов, формируемых с помощью данных схем, утвержден приказом Росреестра (приложение 1, 2).

Документы, передаваемые с использованием сетей связи, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении в процессе информационного взаимодействия. Используемые программно-технические средства должны предусматривать возможность подтверждения отправления и получения электронного документа определенным лицом, а документ, представляемый на бумажном носителе, должен быть отправлен вместе с сопроводительным письмом.

На рис. 1.4 отображены возможные связи при внутриведомственном взаимодействии.

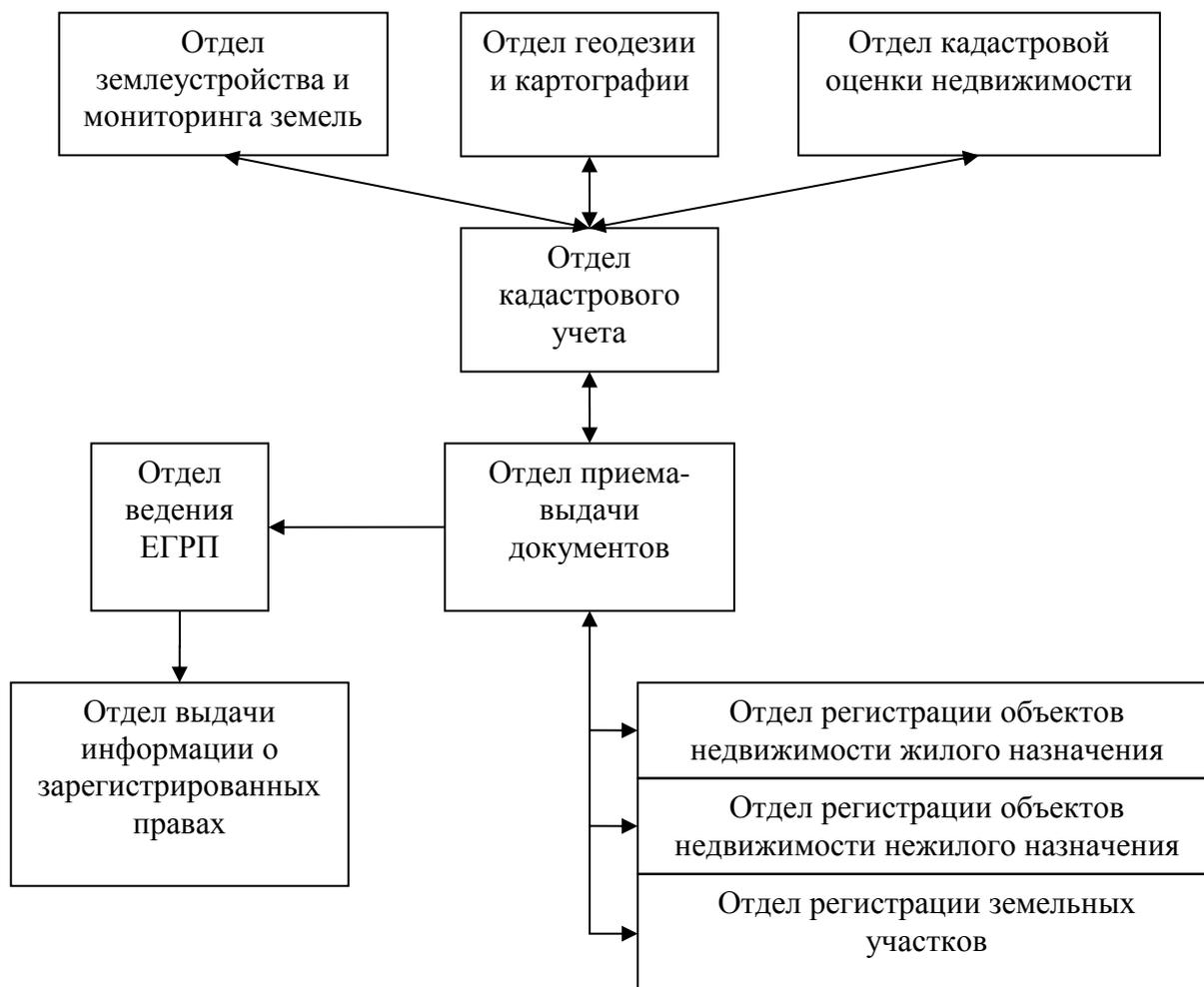


Рис. 1.4. Схема внутриведомственного взаимодействия отделов Росреестра.

Для государственного кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации права на них подается заявление и необходимые документы в Отдел приема-выдачи документов, откуда они поступают в Отдел кадастрового учета, Отдел регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения, Отдел регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения или Отдел регистрации прав на земельные участки. После завершения учета, регистрации и внесения сведений в ГКН и ЕГРП документы, подтверждающие государственную регистрацию и кадастровый учет, поступают назад в отдел приема-выдачи документов для их последующей выдачи заявителю [7].

Отдел геодезии и картографии передает информацию о прохождении государственной границы Российской Федерации, границ между субъектами

Российской Федерации и границ населенных пунктов в Отдел кадастрового учета для проведения государственного кадастрового учета границ и внесения их в ГКН.

По решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации проводится государственная кадастровая оценка учтенных объектов недвижимости. С этой целью в Отдел кадастровой оценки недвижимости из Отдела кадастрового учета поступают количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, а также в иных фондах данных, базах данных и документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета [НПБ 7].

Наиболее проработанным является внутриведомственное взаимодействие между отделами государственной регистрацией прав и отделами, осуществляющими государственный кадастровый учет (рис. 1.5). Порядок внутриведомственного взаимодействия при представлении в территориальный орган Росреестра заявления о государственной регистрации прав одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете определен



*Рис. 1.5.* Внутриведомственное взаимодействие Управления при государственной регистрации прав и учете недвижимости.

Примерной схемой внутриведомственного взаимодействия между структурными подразделениями, осуществляющими государственную

регистрацию прав, и структурными подразделениями, осуществляющими государственный кадастровый учет, в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и подведомственными ей федеральными государственными учреждениями "Земельная кадастровая палата" [18].

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, бесплатно предоставляет сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества в органы по учету государственного и муниципального имущества в объеме, который необходим для работы указанных органов [3]. А в органы регистрацию прав представляются кадастровый паспорт объекта недвижимости и кадастровая выписка об объекте недвижимости [5]. Обмен информацией между данными отделами происходит посредством бланков запросов (приложение 3, 4, 5).

Таким образом, современная структура Росреестра включает в себя 20 отделов, с закрепленным за каждым из них набором функций и решаемых задач. Взаимодействие между отделами осуществляется в законодательном порядке.

## **ГЛАВА 2. СИСТЕМА МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С РОСРЕЕСТРОМ**

### **2.1. Основные принципы межведомственного информационного взаимодействия**

В последнее время в деятельность федеральных органов государственной власти интенсивно внедряются информационные технологии. В марте 2010 г. запустили интернет-портал государственных услуг Росреестра в режиме тестовой эксплуатации, которая длилась два месяца. По ее итогам была накоплена статистика использования, сформированы функциональные замечания, интернет-портал существенно переработан. В этот же период времени вышли некоторые недостающие нормативно-правовые акты Министерства экономического развития Российской Федерации. В промышленную эксплуатацию сервис был переведен в начале мая на основании приказа Росреестра [НПБ 23]. В настоящее время идет полнофункциональная выдача информации в электронном виде.

Росреестр предоставляет четыре базовые услуги:

- государственная регистрация прав на недвижимое имущество;
- выдача информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- ведение государственного кадастрового учета и подача заявок на постановку на государственный кадастровый учет;
- выдача сведений из государственного кадастра недвижимости и публикация в сети Интернет кадастровых карт [27].

Сервисы по выдаче информации являются массовыми. По статистике две трети обращений в Росреестр составляют запросы информации и примерно одну треть - заявления о постановке на учет и регистрации прав в реестре.

Кроме этих полностью автоматизированных услуг на портале доступна интерактивная публичная кадастровая карта, работают и разного рода информационные сервисы, помогающие получить услуги справочного характера. При помощи данного интернет-портала выдается информация необходимая для работы других государственных органов исполнительной власти и некоммерческих организаций [12].

Особенности информационного взаимодействия определяет Положение об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости [НПБ 22], разработанное в соответствии с ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» [НПБ 9].

Информационное взаимодействие производится с помощью сетей общего пользования, либо при их отсутствии данные передаются на электронных носителях. Документы предоставляются в электронном виде. На бумажных носителях информация может предоставляться только до тех пор, пока Министерством экономического развития не будут установлены требования к формату таких документов в электронном виде.

Если документы передаются через Интернет, то они должны быть достаточно защищены от доступа лиц, которые не участвуют в процессе информационного взаимодействия. В таком случае они обязательно должны быть закреплены электронной цифровой подписью (ЭЦП). В соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» [НПБ 12] ЭЦП защищает документ от подделки, устанавливает отсутствие искажений в данном документе, а также помогает идентифицировать владельца ЭЦП.

Для функционирования электронной цифровой подписи, а также в целях защиты информации от несанкционированных изменений используются 2 ключа защиты: секретный и открытый. Секретный ключ находится у владельца и недоступен для посторонних лиц. Он используется для подписания электронных документов. А открытый ключ публикуется в общедоступных справочниках и является средством проверки подлинности электронной цифровой подписи.

На основании приказа Минэкономразвития № 503 [НПБ 24] в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости электронные документы передаются в виде файлов в форме XML. Создаются они с помощью XML-схем, которые обеспечивают считывание и контроль данных.

Информационное взаимодействие происходит по инициативе заинтересованных организаций при наличии у них соответствующего программного обеспечения, которое обеспечивает:

- составление пакета электронных документов формата, установленного органом кадастрового учета;
- подписание документов электронной цифровой подписью и подтверждение ее подлинности;
- шифровку и расшифровку пакета электронных документов при отправке и получении [13].

Программные средства участников взаимодействия должны быть совместимыми по стандартам, форматам и процедурам с соответствующими программными средствами, используемыми в органах кадастрового учета и регистрации прав.

Общая схема последовательности действий при электронном взаимодействии представлена на рис. 2.1.

При обращении о проведении кадастрового учета заявителем формируется пакет электронных документов в соответствии с установленным Органом кадастрового учета форматом. Эти документы подписываются ЭЦП.

Для получения сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, заявитель формирует пакет электронных документов, включающий запрос о получении сведений, а также сканированную копию квитанции об оплате получения сведений (в случае, если такая плата предусмотрена законодательством).

Сформированный пакет электронных документов предоставляется в орган кадастрового учета через оператора. Оператор осуществляет



Рис. 2.1. Общая последовательность действий при электронном документообороте.

гарантированную доставку пакетов электронных документов и мониторинг электронного документооборота с формированием и отправкой заявителям и органам кадастрового учета своего подтверждения.

При поступлении в орган Росреестра пакета электронных документов проводятся следующие действия:

- 1- расшифровка пакета;
- 2 - проверка подлинности ЭЦП;
- 3 - проверка документов на соответствие формату.

Если расшифровка не может быть проведена по каким-либо причинам, то заявителю отправляется протокол отказа с указанием причины - «невозможность расшифровки пакета документов».

Если проверка подлинности ЭЦП заканчивается отрицательным результатом хотя бы по одному из документов в пакете, то отправляется протокол отказа, где прописана причина - «отрицательный результат проверки подлинности ЭЦП».

При несоответствии документов установленному формату протокол содержит следующий ответ - «несоответствие формата представленного электронного документа установленному формату» и указывается, какой именно документ не соответствует.

Если пакет документов был расшифрован и прошел проверку с положительным результатом, то производится кадастровый учет и выполнение запроса. Заказчику отправляется пакет документов, содержащий необходимые сведения (кадастровый паспорт, кадастровая выписка, кадастровый план территории). В случаях принятия решения о приостановке или отказе направляется пакет документов с соответствующим решением.

Все протоколы, уведомления, кадастровый паспорт, кадастровая выписка, кадастровый план территории подписываются электронной цифровой подписью, шифруются и отправляются заказчику.

Для органов кадастрового учета и регистрации прав такая схема взаимодействия позволяет:

- сократить количество ошибок при вводе и обработке документов;
- повысить производительность труда работников органов Росреестра;

• минимизировать использование бумажных документов при взаимодействии с заинтересованными лицами [9].

Такая схема взаимодействия распространяется на все организации при работе с электронными документами и обмене информацией посредством сети Интернет. Не составляет исключение и органы и организации, с которым взаимодействует Росреестр.



Рис. 2.2. Схема органов и организаций, участвующих в межведомственном взаимодействии с Росреестром.

Всех участников информационного обмена в процессе государственной регистрации, кадастра и картографии можно условно разделить на 2 группы:

федеральные органы исполнительной власти и некоммерческие организации (рис. 2.2).

Все вышеперечисленные органы и организации взаимодействуют с Росреестром, предоставляют необходимую информацию и запрашивают сведения, хранящиеся в ГКН и ЕГРП. Обмен данными происходит как в установленные сроки (например, ежеквартально), так и посредством направления заявки о предоставлении интересующей информации. С каждой из этих структур Росреестром заключены соглашения об информационном взаимодействии.

## **2.2. Процесс информационного взаимодействия Росреестра с федеральными органами исполнительной власти**

К органам исполнительной власти, с которыми Росреестр производит документооборот, относятся такие министерства как:

1. Министерство иностранных дел Российской Федерации.
2. Министерство обороны Российской Федерации.
3. Министерство финансов Российской Федерации, а именно подведомственная Федеральная налоговая служба.
4. Министерство юстиции Российской Федерации и подведомственная ему Федеральная служба судебных приставов.
5. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации и подведомственная Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору.
6. Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации и подведомственная Федеральная служба по надзору в сфере природопользования [НПБ 17].

*Министерство иностранных дел.*

В соответствии с ФЗ № 221 «О государственном кадастре недвижимости» [НПБ 9] Министерство иностранных дел при установлении или изменении прохождения границ Российской Федерации обязан предоставить в срок не более 10 рабочих дней данные в Управление Росреестра для внесения необходимых сведений в государственный кадастр недвижимости. На основании Постановления Правительства РФ от 18 августа 2008 г. N 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости» [НПБ 22] Министерство иностранных дел предоставляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии копию международного договора и документ, на основании которого было принято решение об изменении и уточнении прохождения государственной границы (рис. 2.3).

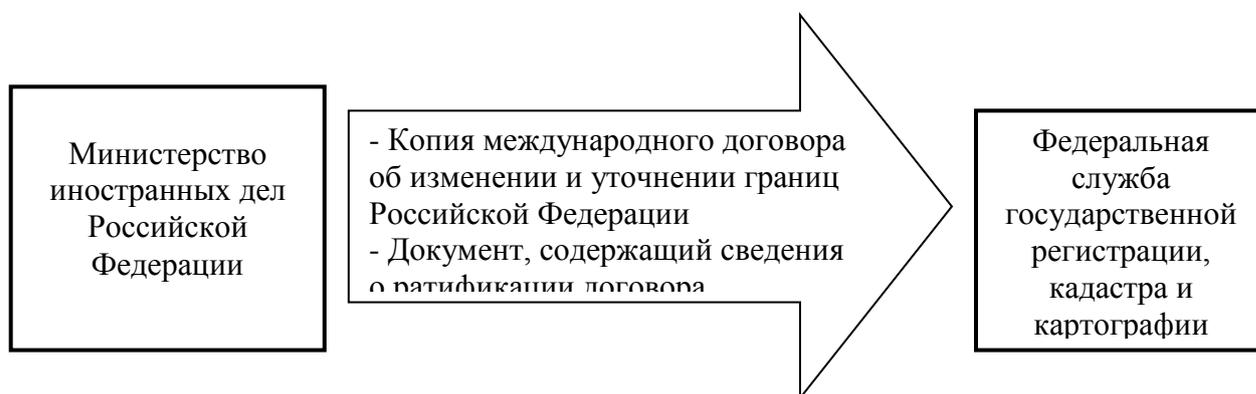


Рис. 2.3. Схема взаимодействия Министерства обороны и Росреестра.

Вместе с международным договором также направляется и документ, содержащий сведения о ратификации договора и о его официальной публикации в средствах массовой информации.

*Министерство обороны.*

25 мая 2010 г. Министерство обороны Российской Федерации и Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии подписали соглашение о взаимодействии [НПБ 25]. На основании данного соглашения стороны производят информационный обмен сведениями,

необходимыми для выполнения функций, возложенных на Министерство обороны и Росреестр и решения возложенных задач.

В процессе взаимодействия должны быть обеспечены меры по защите при передаче данных, сведения должны использоваться только в служебных целях, и не могут быть переданы третьим лицам, если иное не предусмотрено законом.

Помимо данного Соглашения между Росреестром и Минобороны был определен временный порядок взаимодействия в январе 2011 г., на основании которого военнослужащему не требуется лично обращаться в органы Росреестра для получения информации о наличии или отсутствии у него недвижимости. Вместо этого Минобороны посылает запрос в электронном виде со списком военнослужащих и членов его семьи, Росреестр проверяет сведения по базам ЕГРП и отправляет ответ (рис. 2.4). Данный порядок так же освобождает военнослужащего от уплаты государственной пошлины.



Рис. 2.4. Схема взаимодействия Министерства обороны РФ и Росреестра.

#### *Федеральная налоговая служба.*

На основании соглашения от 03.09.2010 г. между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службой производится обмен данными в процессе информационного взаимодействия [НПБ 28]. Главной целью взаимодействия является налогообложение правообладателей имуществом налоговыми.

Обмен информацией между Росреестром и ФНС производится с использованием электронной цифровой подписи. Данные предоставляются

ежеквартально, либо по запросу той или иной стороны. Указанные запросы исполняются в течение четырнадцати рабочих дней со дня их поступления.

Форма сведений при передаче устанавливается Федеральной налоговой службой. В информационных ресурсах ФНС и Росреестра правообладатель определяется с помощью идентификационного номера налогоплательщика.

Росреестр по запросу ФНС предоставляет информацию о зарегистрированных правах на тот или иной объект недвижимости, а также о лицах, которые являются правообладателями данной недвижимости. Ежеквартально Росреестром передается обобщенная информация о количестве объектов недвижимости, которые были поставлены на учет и количество зарегистрированных прав. В свою очередь ФНС предоставляет в Росреестр статистическую информацию о суммах поступлений по земельному налогу (рис.2.5).

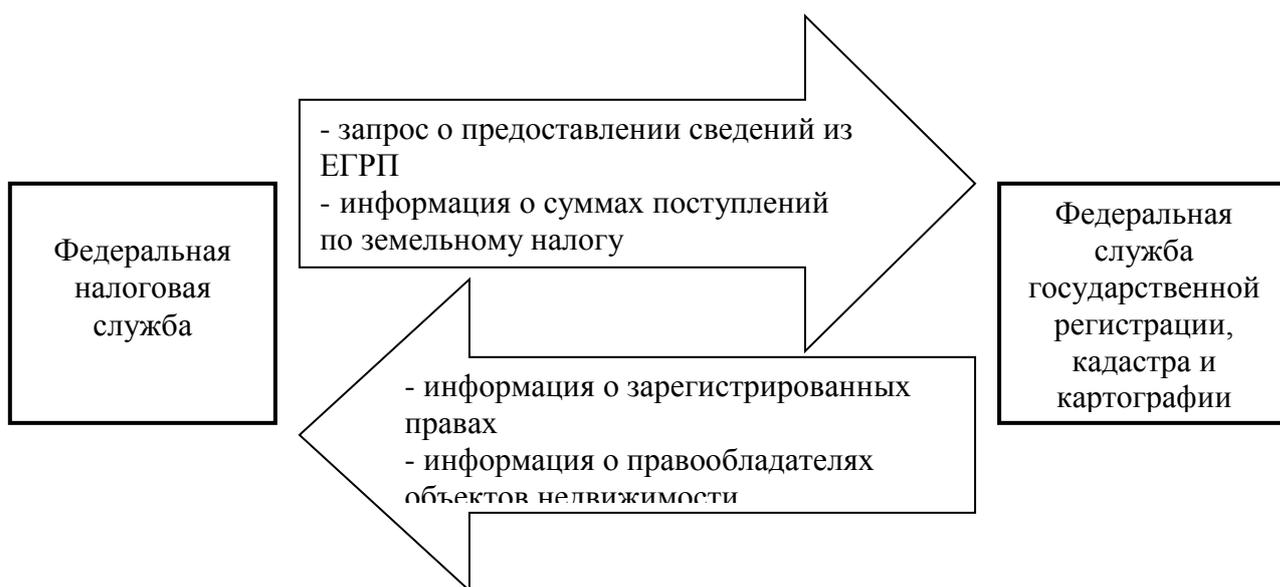


Рис. 2.5. Схема взаимодействия ФНС и Росреестра.

Если запрашиваемая информация отсутствует в базе данных одной из сторон, то она должна проинформировать другую о невозможности выполнения данного запроса.

*Федеральная служба судебных приставов.*

23 ноября 2010 г. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной службой судебных приставов подписано соглашение об информационном взаимодействии [НПБ 30], основной целью, которого является повышение эффективности принудительного исполнения судебных актов.

Судебные приставы-исполнители имеют право посылать в органы Росреестра запросы о предоставлении сведений:

- об объекте недвижимого имущества;
- о наличии прав на объекты недвижимости у отдельного лица;
- о переходе прав на объекты недвижимости;
- о содержании дел правоустанавливающих документов;
- о признании правообладателя недееспособным.

Росреестр предоставляет запрашиваемую информацию судебным приставам в срок не более пяти рабочих дней.

В процессе своей деятельности судебные приставы предоставляют в Росреестр информацию о нарушениях, рассмотрение которых относится к компетенции Росреестра. Например, нарушение установленного законом порядка государственной регистрации прав на недвижимость или нарушение законодательства саморегулируемыми организациями оценщиков и арбитражных управляющих (рис. 2.6).



Рис. 2.6. Схема взаимодействия ФССП и Росреестра.

Если запрашиваемая информация отсутствует в базе данных или ее выдача не допускается в соответствии с федеральным законом, то в письменной форме направляется обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых данных.

*Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральная служба по надзору в сфере природопользования.*

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования в 2009 году был составлен проект межведомственного взаимодействия при осуществлении государственного земельного контроля.

Государственный земельный контроль осуществляется:

- Росреестром - в отношении всех видов и категорий земель как объектов прав;
- Россельхознадзором - в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов;
- Росприроднадзором - в отношении земли как природного объекта и

природного ресурса.

Взаимодействие Росреестра, Россельхознадзора и Росприроднадзора определяется проведением совместных проверок, сверкой статистических данных и работой межведомственной комиссии (рис. 2.7).

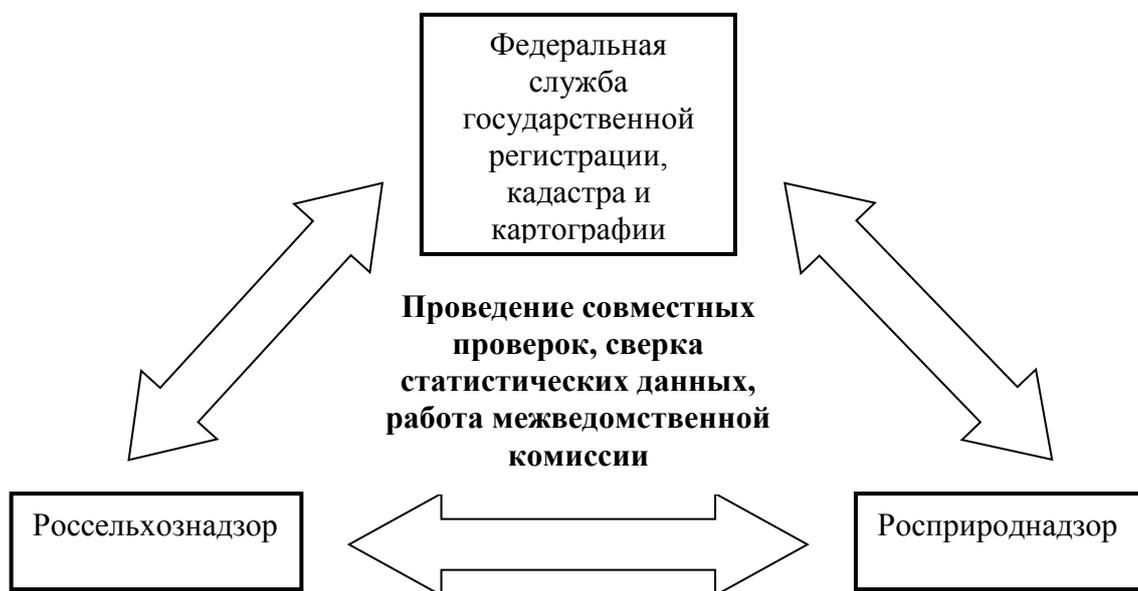


Рис. 2.7. Схема взаимодействия Россельхознадзора, Росприроднадзора и Росреестра.

Задачами взаимодействия Росреестра, Россельхознадзора и Росприроднадзора является повышение эффективности государственного земельного контроля и укрепление законности и правопорядка в сфере земельных правоотношений.

Каждая из вышеперечисленных сторон имеет право запрашивать информацию о привлечении проверяемого лица к административной ответственности у стороны обладающей такими данными. Запрашиваемая сторона обязана дать ответ в течение 3 дней после поступления запроса.

Таким образом, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет межведомственное взаимодействие с органами исполнительной власти с целью наиболее эффективной работы перечисленных служб и министерств. Результатом обмена электронными данными является внесение сведений в ГКН и ЕГРП без лишних трудозатрат,

времени и средств, а также повышение эффективности принудительного исполнения судебных актов, государственного земельного контроля и налогообложения в результате запроса достоверных данных Росреестра.

### **2.3. Некоммерческие организации и их участие в процессе межведомственного взаимодействия с Росреестром**

Некоммерческие организации - это такие организации, которые не ставят своей основной целью получение прибыли, а полученный доход не распределяется между участниками организации [НПБ 5].

К некоммерческим организациям, заинтересованным в межведомственном информационном взаимодействии с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, относятся такие как:

- федеральная нотариальная палата;
- торгово-промышленная палата;
- саморегулируемые организации оценщиков;
- саморегулируемые организации кадастровых инженеров.

*Федеральная нотариальная палата (ФНП).*

В соответствии с Соглашением о сотрудничестве между Росреестром и Федеральной нотариальной палатой [НПБ 31] основными задачами взаимодействия являются:

- государственная регистрация прав на основании документов, заверенных нотариусом;
- осуществление деятельности нотариуса, для чего необходимы сведения о зарегистрированных правах.

Взаимодействие между данными структурами необходимо для предотвращения незаконных сделок и предоставления поддельных документов, а также для внесения достоверных сведений в ЕГРП.

Чтобы не допустить предоставления поддельных документов в органы Росреестра, Федеральная нотариальная палата предоставляет сведения о нотариусах (Ф.И.О., номер лицензии, приказ о наделении полномочий), образцы подписей и оттиски печатей, отмененные доверенности (рис. 2.8).

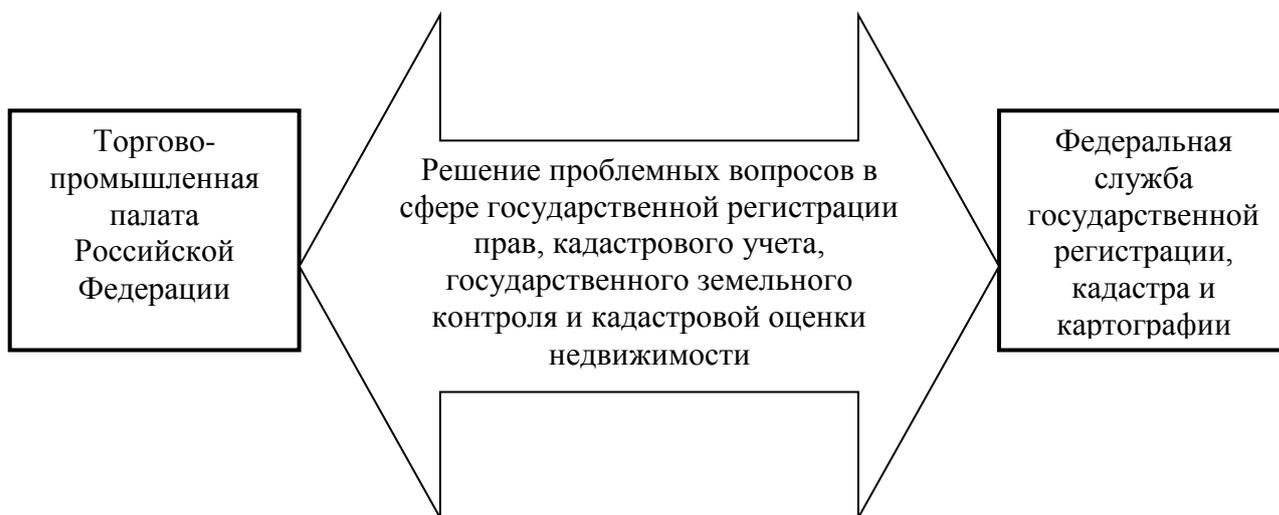
Росреестр в соответствии с ФЗ №122 [НПБ 6] предоставляет нотариусам доступ к интернет - portalу государственных услуг Росреестра для получения сведений из ЕГРП, а также предоставляет право использовать информационную систему предварительной подготовки электронных документов.



Рис.2.8. Схема взаимодействия ФНП и Росреестра.

#### *Торгово-промышленная палата Российской Федерации.*

Между торгово-промышленной палатой РФ и Росреестром заключено Соглашение о сотрудничестве [НПБ 29] для более широкого содействия при выполнении своих полномочий. Данные структуры осуществляют межведомственное взаимодействие по вопросам государственной регистрации прав, кадастрового учета, государственного земельного контроля и кадастровой оценки недвижимости (рис. 2.9).



*Рис. 2.9.* Схема взаимодействия Торгово-промышленной палаты РФ и Росреестра.

В процессе взаимодействия стороны:

- вносят предложения по совершенствованию методологии и технологии в сфере государственной регистрации прав, кадастрового учета, государственного земельного контроля и кадастровой оценки недвижимости;
- разрабатывают решения проблемных вопросов в сфере государственной регистрации прав, кадастрового учета, государственного земельного контроля и кадастровой оценки недвижимости;
- создают экспертные, совещательные и консультативные органы в сфере государственной регистрации прав, кадастрового учета, государственного земельного контроля и кадастровой оценки недвижимости;
- разъясняют бизнес - сообществу вопросы, относящиеся к сфере государственной регистрации прав, кадастрового учета, государственного земельного контроля и кадастровой оценки недвижимости;
- проводят совместные исследования и осуществляют техническое сотрудничество в сфере государственной регистрации прав, кадастрового учета, государственного земельного контроля и кадастровой оценки недвижимости.

В целях осуществления информационного взаимодействия стороны систематически обмениваются информацией, разрабатывают и реализуют

проекты и программы сотрудничества, договоры и соглашения, а также обеспечивают конфиденциальность получаемой информации.

*Саморегулируемые организации оценщиков.*

Саморегулируемая организация оценщиков - это некоммерческая организация, основными целями которой являются регулирование и контроль оценочной деятельности, которая занесена в реестр саморегулируемых организаций и ее основными членами являются оценщики [НПБ 10].

В процессе своей деятельности Росреестр, а именно отдел кадастровой оценки организует проведение государственной кадастровой оценки земель для целей налогообложения и других целей. В связи с этим Росреестр выполняет совокупность действий:

- принимает решение о проведении оценки;
- формирует перечень объектов, по которым необходимо провести кадастровую оценку;
- отбирает исполнителя работ и заключает с ним договор (рис.2.10).

Договор, заключенный между данными сторонами, является основанием для проведения кадастровой оценки.

Росреестр предоставляет оценщику количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, а также в иных фондах данных, базах данных и документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета.

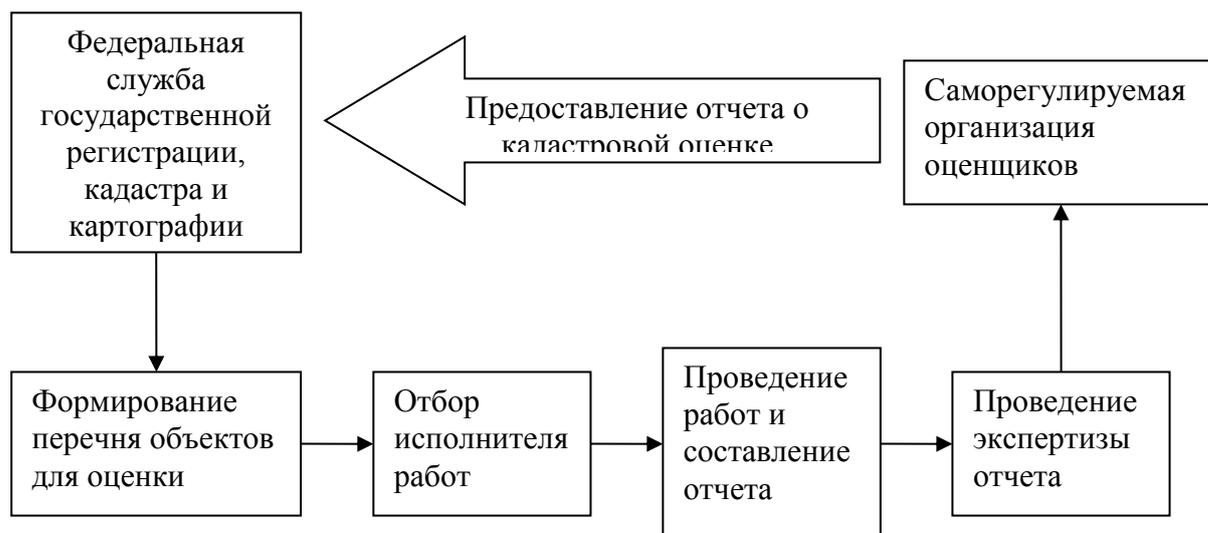


Рис. 2.10. Процесс взаимодействия саморегулируемой организации оценщиков и Росреестра.

После проведения всех работ и составления отчета об определении кадастровой стоимости исполнитель работ обязан обеспечить проведение экспертизы этого отчета саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, осуществивший определение кадастровой стоимости. При выявлении нарушений отчет дорабатывается и отправляется на повторную экспертизу [НПБ 7]. Далее отчет направляется заказчику.

#### *Саморегулируемая организация кадастровых инженеров.*

Кадастровые инженеры могут создавать объединения в виде саморегулируемых организаций. Целью таких организаций является создание необходимых условий для профессиональной деятельности, а также установление единых правил осуществления кадастровой деятельности и контроль за соблюдением данных правил всеми участниками объединения [31].

Органу Росреестра для осуществления своих функций в различных ситуациях требуются определенные документы. Так, например, при постановке на кадастровый учет земельных участков, а также при учете изменений необходим межевой план. При постановке на кадастровый учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете

его изменений необходим технический план, а при снятии с учета перечисленных объектов недвижимости - акт обследования [НПБ 9].

Межевой план, технический план и акт обследования составляется кадастровым инженером. Для этого заключается договор подряда с заказчиком, являющийся основанием для выполнения кадастровых работ. В процессе подготовительных работ кадастровый инженер запрашивает у органов Росреестра необходимую информацию: выписки из ГКН, кадастровый план территории, картографические материалы, сведения о правообладателях смежных земельных участков (рис. 2.11).

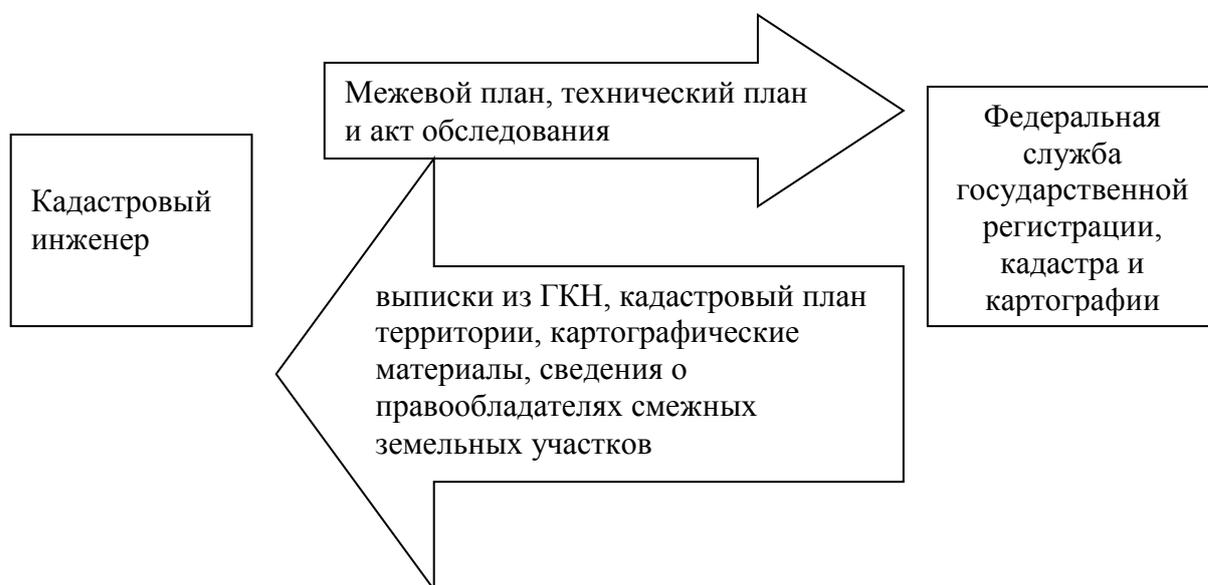


Рис. 2.11. Схема взаимодействия кадастровых инженеров и Росреестра.

Готовые документы заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, и передаются в Росреестр для проведения кадастрового учета объектов недвижимости. Таким образом, межведомственное информационное взаимодействие с государственными органами исполнительной власти и некоммерческими организациями осуществляется с использованием сети Интернет, систем предварительной подготовки электронных документов, при наличии у сторон электронных цифровых подписей и системы проверки их подлинности. Обмен информацией осуществляется на основании соглашения заключенного между сторонами.

### **ГЛАВА 3. ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ В ПРОЦЕССЕ ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ**

#### **3.1. Общероссийские проблемы информационного взаимодействия**

Процесс информационного взаимодействия различных организаций может производиться как в бумажном виде, так и в электронном. Но правительство РФ в последние годы делает большую ставку на электронный документооборот. С этой целью издаются большое количество законодательных актов, соглашений и административных регламентов, а также вносятся поправки в существующие Федеральные законы.

Для наиболее эффективного информационного взаимодействия с помощью сети Интернет необходимо чтобы все документы были в электронной форме. Но, несмотря на то, что многие организации сейчас внедряют электронный документооборот и говорят о «безбумажных» технологиях, на практике оказывается, что происходит переход к смешанному документообороту.

В январе 2002 г. была принята Федеральная целевая программа «Электронная Россия», в соответствии, с которой большая часть документооборота должна была быть переведена в электронную цифровую форму. Но как оказалось на практике произошло дублирование традиционного бумажного делопроизводства, что значительно увеличило нагрузку на сотрудников и потребовало увеличение штатной численности.

В настоящее время проблема дублирования полностью еще не решена, не составляет исключение и делопроизводство при ведении Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав. На основании ФЗ-221 [НПБ 9] и ФЗ-122 [НПБ 6] ведение ЕГРП и ГКН осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии информации,

хранящейся в электронном и бумажном виде, приоритет имеют данные на бумажном носителе.

В соответствии со статьей 160 Гражданского кодекса РФ [НПБ 1] при взаимном согласии сторон они могут обмениваться документами в электронном виде. Но в Гражданском кодексе не указывается, что документ должен иметь бумажную копию, а значит, организации имеют право использовать только электронные документы, которые будут считаться оригиналами.

Зачастую бывают такие ситуации, что у организаций нет технической возможности принять электронный документ и проверить подлинность электронной цифровой подписи. В таких случаях организация имеет право запросить бумажную копию электронного документа, заверенные печатью и подписью уполномоченного лица.

Некоторые проблемы информационного взаимодействия выходят на общероссийский уровень, касаются всех территориальных отделов, вне зависимости от того, какой документооборот используется (бумажный или электронный). Например, проблемы взаимодействия с органами Федеральной налоговой службы [23].

Так как одной из основных задач ведения государственного кадастра недвижимости является обеспечение достоверной информацией Федеральную налоговую службу для наложения имущественного налога на объекты недвижимости, то проблемы взаимодействия в этой сфере имеет приоритетный характер. Наибольшее количество жалоб относится к качеству данных, предоставляемых Росреестром в Федеральную налоговую службу.

Существует 3 основные проблемы электронного документооборота между данными службами:

1. Идентификация объектов налогообложения.

В Росреестре объекты недвижимости идентифицируются с помощью кадастрового номера и инвентарного номера, который, к сожалению, не является уникальным. В связи с этим приходится вводить дополнительные характеристики, например адрес.

## 2. Идентификация налогоплательщиков.

Каждому налогоплательщику в ФНС присваивается ИНН, с учетом которого далее происходит начисление налога. Но в Росреестре до сих пор ИНН не является обязательным реквизитом ЕГРП и указывается не во всех документах. Вследствие чего налоговым органом приходится выполнять сопоставление правообладателя недвижимости и ИНН налогоплательщика.

На данный момент ни в ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [НПБ 9], ни в ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [НПБ 6] не оговаривается применение ИНН при составлении документации. Чем чаще Росреестр будет применять ИНН, тем проще будет ФНС в начислении имущественного налога. Для этого необходимо издать соответствующее постановление и внести поправки в ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

## 3. Идентификация адреса.

В соответствии с Соглашением об информационном взаимодействии данных структур осуществляется совместное ведение Классификатора адресов России (КЛАДР). Здесь проблема заключается в том, что при ведении ГКН используется КЛАДР, а в ЕГРП такого нет. В связи с чем необходимо сделать КЛАДР по адресным реквизитам и местам регистрации правообладателей объектов недвижимости и использовать при ведении Единого государственного реестра прав.

Помимо этого существует еще ряд проблем общероссийского значения при осуществлении информационного взаимодействия в электронном виде.

В последнее время наблюдается снижение качества услуг предоставляемых Росреестром в электронном виде [8]. Это касается соблюдения установленных законодательством сроков выдачи информации из ЕГРП и ГКН. Максимальный срок предоставления такой информации составляет 5 рабочих дней. На практике зачастую оказывается, что ответы задерживаются на 10-20 дней. На заседании коллегии Росреестра 17 февраля 2001 г. была оглашена

информация, что ежедневно в орган Росреестра в Москве поступает 20-30 писем с жалобами о нарушении сроков выдачи информации, при рассмотрении заявок предоставленных в процессе электронного документооборота. В связи с этим требуется повышенное внимание к соблюдению нормативных сроков по выдаче информации и персональный контроль руководителей региональных отделов.

Жалобы поступают не только в связи с нарушениями сроков выдачи информации. В Росреестр поступают многочисленные обращения граждан в связи с отказом в приеме электронных документов в органах государственной власти и местного самоуправления. Этот факт существенно снижает саму значимость перехода на предоставление государственных услуг в электронном виде. Еще одной проблемой является проблема хранения документации при смешанном документообороте. Достаточно часто одни документы существуют на бумажных носителях, а другие создаются в электронном виде, а вместе они образуют полный пакет документов. Многие специалисты считают, что хотя бы один из пакетов должен быть полным (бумажный или электронный). Существует 2 выхода: либо сканировать бумажные документы, либо распечатывать электронные документы. И то и другое является трудозатратным процессом.

Таким образом, в российской системе взаимодействия государственных органов в электронном виде имеется ряд проблем, которые требуют особого внимания и тщательного рассмотрения каждой из сложившихся проблемных ситуаций. Одни проблемы требуют участия государственных органов законодательной власти и внесения поправок в существующие нормативно-правовые акты (проблема взаимодействия с ФНС), другие должны решаться на местах под пристальным наблюдением руководства (несоблюдение сроков). А некоторые проблемы можно решить лишь с течением времени. Так, например, проблема смешанного документооборота может быть решена только после того как все ведомства, участвующие в информационном взаимодействии, переведут всю свою документацию в электронный вид.

### **3.2. Региональные проблемы взаимодействия на примере Валуйского территориально отдела Росреестра и пути решения**

Информационная система предварительной подготовки документов в электронном виде введена не во всех регионах страны. Поэтому важнейшей задачей в 2015-2016 гг. является пропаганда использования данной системы.

Но как показывает практика, одной пропагандой не решишь этой проблемы. Зачастую районные отделы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также отделы, находящиеся в отдаленных уголках нашей страны, не имеют технической возможности выполнения всех законодательных актов, определяющих информационное взаимодействие между организациями.

Рассмотрим данную ситуацию на примере Корочанского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, который является типичным территориальным отделом. Корочанский отдел Управления Росреестра до сих пор выдает выписки из ЕГРП только на бумажном носителе в результате личного обращения представителя заинтересованной организации с запросом о выдаче необходимой информации. Выявлены следующие причины:

1. Сотрудникам не разъяснены правила работы при информационном взаимодействии.
2. Не введена информационная система предварительной подготовки документов в электронном виде и проверки подлинности электронной цифровой подписи.

Отдел кадастрового учета имеет возможность выхода в Интернет, тем не менее, кадастровые выписки и кадастровые паспорта выдаются традиционным способом на бумажных носителях. Причина заключается в том, что в орган кадастрового учета не поступают электронные заявки на предоставление информации с помощью сети Интернет. Объясняется это тем, что многие Корочанские службы и некоммерческие организации не имеют собственной электронной цифровой подписи, необходимой для информационного взаимодействия в электронном виде, а также еще не введена информационная

система предварительной подготовки документов в электронном виде и проверки подлинности электронной цифровой подписи. Поэтому все заявки предоставляются в бумажной форме посредством личного обращения. Сейчас информация из ГКН может быть предоставлена в электронном виде на диске, дискете по просьбе заявителя, тем не менее, как показывает практика, такие заявления поступают крайне редко и основная часть кадастровых выписок и кадастровых паспортов выдается на бумажных носителях.

Для того чтобы в Корочанском районе наладить эффективное информационное взаимодействие между органами Росреестра, органами государственной власти и некоммерческими организациями необходимо:

- органы Росреестра обеспечить полноценным выходом в сеть Интернет, ввести информационную систему предварительной подготовки документов в электронном виде и проверки подлинности электронной цифровой подписи, а также провести разъяснительную работу с сотрудниками Росреестра об электронном документообороте;
- все органы государственной власти и некоммерческие организации, которые заинтересованы в межведомственном информационном обмене электронной документацией с органами Росреестра, обеспечить собственными электронными цифровыми подписями и необходимыми средствами для обмена электронными документами и проверки подлинности электронных цифровых подписей.

Что касается ведения архива в Корочанском отделе Росреестра, то здесь до сих пор вся документация хранится только в бумажном виде. Электронным ведется только каталог входящих документов, тем не менее, в конечном результате он распечатывается и хранится в бумажном виде.

Таким образом, проблемы Корочанского отдела Росреестра не могут быть решены в полной мере, пока данный отдел и другие органы межведомственного взаимодействия не будет оснащен всеми необходимыми техническими средствами для осуществления полноценного электронного документооборота.

Корочанский отдел Управления Росреестра является типичным региональным отделом для Российской Федерации. Перечисленные проблемы зачастую встречаются и в других регионах страны, что существенно снижает эффективность работы Росреестра в целом.

В настоящее время Росреестр активно работает над повышением качества госуслуг в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости. Распоряжением Правительства РФ утверждена «Дорожная карта» - план мероприятий, определяющий ориентиры деятельности на ближайшую и более отдаленную перспективу до 2018 года, а это: сокращение сроков оказания государственных услуг, повышением доли услуг, оказываемых в электронном виде, сокращение времени ожидания в очереди либо по предварительной записи и т.д.

В целом идет крупномасштабная работа по верификации и гармонизации двух основных информационных ресурсов Росреестра - баз данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра объектов недвижимости. В этой работе особое значение приобретает тесный контакт с администрациями муниципальных образований, организациями технического учета и инвентаризации.

Также одним из наиболее значимых направлений совместной деятельности Росреестра, администраций муниципальных образований, государственных органов и учреждений, является организация предоставления государственных услуг на базе открывающихся МФЦ.

Наладить и обеспечить четкое и плодотворное межведомственное сотрудничество, электронное информационное взаимодействие, позволяющее оперативно в установленные сроки решать поставленные задачи.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Информационное взаимодействие между организациями является неотъемлемой частью в процессе выполнения своих функций государственными органами и другими структурами, так как зачастую при их работе требуются сведения, которые создаются, обрабатываются и хранятся у других организаций.

Основным источником данных для организаций, которые в результате своей деятельности имеют отношение к объектам недвижимости, является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. В результате чего, возникает потребность в организации межведомственного информационного взаимодействия с органами Росреестра, для беспрепятственного обращения за интересующими сведениями, если они не являются конфиденциальными и секретными.

Немаловажен и максимально организованный внутриведомственный документооборот между отделами Росреестра, что позволяет наиболее эффективно выполнять работу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и ведение государственного кадастра недвижимости.

На сегодняшний момент структура Росреестра включает в себя 20 отделов. Взаимодействие и обмен документами между отделами происходит в соответствии с существующими нормативно-правовыми актами. Процесс предоставления документации из отдела регистрации прав на недвижимое имущество в отдел кадастрового учета и наоборот, регулируется Федеральным Законом «О государственном кадастре недвижимости» и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Дополнительное регулирование обеспечивает Примерная схема внутриведомственного взаимодействия между структурными подразделениями, осуществляющими государственную регистрацию прав, и структурными подразделениями, осуществляющими государственный кадастровый учет, в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии. На основании вышеперечисленных документов осуществляется документооборот, как в бумажном, так и в электронном виде.

Межведомственное взаимодействие регламентируется большим количеством законодательных актов, а также соглашениями, заключенными с каждой из взаимодействующих сторон. В соответствии с ними, взаимообмен интересующей информацией может иметь форму предоставления данных на бумажных носителях или с помощью сетей общего пользования. В последние годы большая ставка делается на электронный документооборот, что позволяет существенно снизить трудозатраты и время на предоставления услуг. Это, безусловно, благополучно сказывается на эффективности работы взаимодействующих органов.

Электронный документооборот осуществляется с помощью сети Интернет, при наличии у взаимодействующих сторон необходимых для этого технических средств – системы предварительной подготовки электронных документов. Кроме того, обязательной составляющей при передаче данных в электронном виде, является наличие электронной цифровой подписи у каждой стороны и средств проверки ее подлинности. Это необходимо для предотвращения подделки документов и идентификации владельца подписи.

Росреестр в процессе своей деятельности взаимодействует с различными структурами. Одни из них относятся к государственным органам исполнительной власти, например, Федеральная налоговая служба, Федеральная служба судебных приставов. Другие являются некоммерческими организациями, например, Федеральная нотариальная палата и саморегулируемые организации. С каждой организацией Росреестр оговаривает процедуру и основные принципы взаимодействия и заключает соглашение. В этом документе стороны прописывают способы предоставления сведений, состав документов, участвующих в документообороте, сроки предоставления услуг, а также меры по защите данных в процессе межведомственного информационного взаимодействия.

Но, несмотря на всю серьезность подхода к данному вопросу и тщательности разработки регламентирующих документов, периодически возникают проблемы, негативно сказывающиеся на эффективности всей системы. Некоторые из них касаются отдельно взятого управления Росреестра, а некоторые выходят на всероссийский уровень.

Анализируя тенденции последних лет, можно сделать вывод, что Российские организации переходят не к электронному документообороту, а к «смешанному». Происходит дублирование бумажных документов электронными и наоборот. Решение этой проблемы будет только тогда, когда все организации переведут документацию из архивов на электронные носители, а для этого необходимо время и дополнительные средства.

Но даже в тех регионах, где полноценно налажена система электронного документооборота, проблемы не исчезают. Более того, из-за постоянного нарастания поступающих заявок на предоставление информации в электронном виде, нередко происходит нарушение сроков выдачи, в связи с чем, в центральные органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ежедневно поступают жалобы.

Разногласия между Росреестром и ФНС, заключаются в проблемах идентификации налогоплательщиков и адресов недвижимого имущества. В связи, с чем необходимо внести поправки в законодательстве и непосредственно в соглашение между данными организациями о необходимости применения Росреестром в документации ИНН и Классификатора адресов.

Что касается региональных отделов Росреестра, то здесь нередко проблемы технического оснащения отделов. Необходим полноценный доступ к сети общего пользования, оснащенность системами необходимыми для подготовки электронных документов и проверки электронных цифровых подписей.

Можно сделать вывод, что российское информационное общество на правильном пути, ведутся активные разработки информационных систем, внедряются новые электронные программы. С течением времени это

существенно изменит делопроизводство организаций и облегчит их работу, но на данном этапе необходимо особое внимание уделять недостаткам всей этой системы. Контроль и регулирование должно быть как со стороны государственной власти и руководителей отделов Росреестра, так и со стороны всех заинтересованных в данном вопросе лиц.

Корочанский район это одно из стабильно развивающихся муниципальных образований Белгородской области и Центрального Черноземья России. Один из крупных районов области с развитым сельскохозяйственным производством, активно участвующий в реализации федеральных и региональных целевых программ, привлекающий серьезные инвестиции на развитие экономики и социальной сферы района входит в круг интересов Росреестра».

В настоящее время Росреестр активно работает над повышением качества госуслуг в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости. Распоряжением Правительства РФ утверждена «Дорожная карта» - план мероприятий, определяющий ориентиры деятельности на ближайшую и более отдаленную перспективу до 2018 года, а это: сокращение сроков оказания государственных услуг, повышением доли услуг, оказываемых в электронном виде, сокращение времени ожидания в очереди либо по предварительной записи и т.д.

В целом идет крупномасштабная работа по верификации и гармонизации двух основных информационных ресурсов Росреестра - баз данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра объектов недвижимости. Особое значение приобретает тесный контакт с администрациями муниципальных образований, организациями технического учета и инвентаризации.

Также одним из наиболее значимых направлений совместной деятельности Росреестр, администраций муниципальных образований, государственных органов и учреждений, является организация предоставления государственных услуг на базе открывающихся МФЦ.

Отдельный и крайне важный вопрос совместной деятельности - осуществление контрольно-надзорных функций. Действующая в настоящее время система земельного надзора не обеспечивает предотвращения нарушений в области земельного законодательства.

Наладить и обеспечить четкое и плодотворное межведомственное сотрудничество, электронное информационное взаимодействие, позволяющее оперативно в установленные сроки решать поставленные задачи.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Абрамов, М.А. О наделении подведомственных Росреестру государственных учреждений полномочиями органа кадастрового учета // Вестник Росреестра. - № 2(4)-2010 - М., 2010. - с. 27-29.
2. Андропов, В.В. Итоги первого этапа реорганизации территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии// Вестник Росреестра. - № 2-2009 - М., 2009. - с. 8-10.
3. Афолина, А.В. Постатейный комментарий к новому закону «О государственном земельном кадастре» /А.В. Афолина, О.Н. Ефремова, А.Н. Кутафьева. - М.: ГроссМедиа Ферлаг: РОСБУХ, 2008. - 49 с.
4. Баденко, В.Л. Государственный земельный кадастр: на землях населенных пунктов: учебное пособие для студентов вузов/В.Л. Баденко, Г.К. Осипов. - СПб.: Питер, 2003. - 287 с.
5. Брагинский, М.И. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало. - М.: Спарк, 1999. - 173 с.
6. Варламов, А.А. Земельный кадастр: т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра /А.А. Варламов. - М.:КолоС, 2003. - 116 с.
7. Варламов, А.А. Земельный кадастр: т. 3. Государственная регистрация и учет земель /А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - М.:КолоС, 2007. - 52 с.
8. Варламов, А. А. Государственный кадастр недвижимости / А.А. Варламов, С. А. Гальченко - М.:КолоС, 2012.
9. Васильев, С.В. Об итогах деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за 2010 год и задачах на 2011 год // Вестник Росреестра: Спецвыпуск. - №1(7)-2011: - М., 2011. - с. 13-25.
10. Васильев, С.В. Приоритетные аспекты создания единой федеральной системы государственной регистрации прав и государственного кадастрового

учета, а также инфраструктуры пространственных данных// Вестник Росреестра. - № 1-2009 – М., 2009. – с. 12-14.

11. Волков, Г.А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации./Г.А. Волков, А.К. Голиченков. – М.: КолоС, 2002. – 95 с.

12. Волков, С.Н. Землеустройство: т. 7. Землеустройство за рубежом/С.Н. Волков – М.: КолоС, 2005. – 47 с.

13. Гончарова, Л.И. Публичная кадастровая карта: успехи и трудности// Вестник Росреестра. - № 3(5)-2010 - М., 2010. - с. 23-27.

14. Елисеев, О. Н. Кадастровый учет с использованием электронных документов и сетей связи общего пользования // Кадастровый вестник. – № 2-2009 – М., 2009. – с. 45-52.

15. Ершов, В.А. Все о земельных отношениях: кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность/В.А. Ершов. – М.: ГроссМедиа Ферлаг: РОСБУХ, 2010. – 376 с.

16. Ильяшева, Н.Н. Кадастровая регистрация и оценка земель и земельных участков/Н.Н. Ильяшева. – М.: Бюро печати, 2007. – 196 с.

17. Касьянова, О.В. Правовое регулирование сделок с земельными участками/ О.В. Касьянова. – М., 2006. – 256 с.

18. Киндеева, Е.А. Право на земельный участок как необходимое условие приобретения и регистрации права на вновь созданный объект недвижимости//Вестник Росреестра. – № 2-2009 – М., 2009. – с. 53-56.

19.Крассов, О.И. Земельное право/О.И. Крассов. – М.: Юристъ, 2005. – 171 с.

20. Крашенинников, П.В. Становление системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество//Вестник Росреестра. – № 1-2009 – М., 2009. – с. 8-11.Черняк, А.В. Оценка городской недвижимости/А.В.Черняк – М.: РДЛ, 1996. – 89 с.

21. Куликова, Е.Н. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании постановлений (требований) судебных

приставов-исполнителей // Вестник Росреестра. - № 3(5)-2010 - М., 2010. - с. 32-33.

22. Лилина, Л.С. Государственная регистрация прав граждан на некоторые объекты недвижимого имущества в упрощенном порядке // Вестник Росреестра. - № 2-2009 - М., 2009. - с. 12-14.

23. Лысейко, В.О. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области// Вестник Росреестра. - № 1(3) - 2010 - М., 2010. - с. 36-38.

24. Мишустин, М.В. Межведомственное взаимодействие в электронном виде//Вестник Росреестра: Спецвыпуск. - №1(7)-2011- М., 2011. - с. 31-34.

25. Мороз, С.И. Инфраструктура пространственных данных – базовый элемент принятия современных управленческих решений// Вестник Росреестра. - № 2(4)-2010 - М., 2010. - с. 46-48.

26. Наназашвили, И.Х. Кадастр и оценка земельной собственности / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко. - М.: Архитектура-С, 2007. - 37 с.

27. Приклонский, М.В. О наделении подведомственных Росреестру государственных учреждений полномочиями органа кадастрового учета// Вестник Росреестра. - № 2(4)-2010 - М., 2010. - с. 27-29.

28. Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р (ред. от 11.02.2016) «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"»

29. Сапельников, С.А. Ввод в промышленную эксплуатацию интернет портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде // Вестник Росреестра. - № 2(4) - 2010 - М., 2010. - с. 9-15.

30. Сапельников, С.А. Об оказании Росреестром государственных услуг в электронном виде: результаты и перспективы // Вестник Росреестра. - № 2(4) - 2010 - М., 2010. - с. 21-25.

31. Сапельников, С.А. О принципах перехода Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии к оказанию государственных услуг в сфере недвижимости в электронном виде // Вестник Росреестра.- № 1-2009 - М., 2009. - с. 18-21.

32. Сапельников, С.А. Промежуточные итоги создания и внедрения Единой федеральной информационной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета (ЕФИСН) и ее развитие // Вестник Росреестра: Спецвыпуск. - №1(7)-2011- М., 2011. - с. 42-49.

33. Соколова, М.Г. О некоторых итогах ведения государственного реестра саморегулируемых организаций / М.Г. Соколова // Вестник Росреестра. - № 2(4) -2010 - М., 2010. - с. 36-37.

34. Степанов, А.В. Организационные преобразования территориальных органов Росреестра // Вестник Росреестра. - № 1-2009 - М., 2009. - с. 15-16.

35. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "О государственном кадастре недвижимости". Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

36. Фомин, В.М. О государственном земельном контроле// Вестник Росреестра. - № 3(5) - 2010 - М., 2010. - с. 8-9.

### **Электронные ресурсы**

28. Взаимодействие с иными органами и организациями // Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org/wiki> (свободный).

29. Структура центрального аппарата Управления// Сайт Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://to31.rosreestr.ru/> (свободный).

36. Постановление Правительства РФ от 06.07.2015 N 676 "О требованиях к порядку создания, развития, ввода в эксплуатацию, эксплуатации и вывода из

эксплуатации государственных информационных систем и дальнейшего хранения содержащейся в их базах данных информации"

[http://www.consultant.ru/law/hotdocs/43606.html?utm\\_campaign=hotdocs\\_day11&utm\\_source=ya.direct&utm\\_medium=cpc&utm\\_content=1022939187&yclid=2957639968589613624](http://www.consultant.ru/law/hotdocs/43606.html?utm_campaign=hotdocs_day11&utm_source=ya.direct&utm_medium=cpc&utm_content=1022939187&yclid=2957639968589613624)

№	xml-схема для формирования xml-документов	Актуальность	Нормативно-распорядительные документы, устанавливающие требования к документам в электронном виде
1	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости и кадастрового плана территории и запроса о предоставлении копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости, если такие запросы представляются в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 15.06.2010 № П/284
2	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – кадастровой выписки об объекте недвижимости	актуальна	Приказ Росреестра от 15.06.2010 № П/284
3	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – кадастрового паспорта объекта недвижимости	актуальна	Приказ Росреестра от 15.06.2010 № П/284
4	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – кадастрового плана территории	актуальна	Приказ Росреестра от 15.06.2010 № П/284
5	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений	актуальна	Приказ Росреестра от 15.06.2010 № П/284
6	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений	актуальна	Приказ Росреестра от 15.06.2010 № П/284
7	XML-схема формы "Сведений Единого государственного реестра объектов капитального строительства"	актуальна	Приказ Росреестра от 28.10.2008 № П/0389
8	XML-схема сведений, передаваемых территориальными органами Роснедвижимости в электронном виде из Единого государственного реестра земель, для проведения работ по расчету кадастровой стоимости земельных участков	актуальна	Приказ Росреестра от 09.07.2007 № П/0160
9	XML-схема сведений о кадастровой стоимости земельных участков, представляемых в органы Роснедвижимости в электронном виде	актуальна	Приказ Росреестра от 09.07.2007 № П/0160
10	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - межевого плана земельного	актуальна	Приказ Росреестра от 15.03.2010 № П/107

	участка, предоставляемого в Росреестр в форме электронного документа		
11	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - заявления, предоставляемого в Росреестр в форме электронного документа	актуальна	Приказ Росреестра от 15.03.2010 № П/107
12	XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с Министерством иностранных дел Российской Федерации в части сведений об установлении, уточнении или изменении прохождения границ Российской Федерации	актуальна	Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83
13	XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в части сведений об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации	актуальна	Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83
14	XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в части сведений об определении границы и содержания территориальных зон, перечня координат характерных точек границ территориальных зон в установленной системе координат, перечня видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также перечня ограничений (обременений) прав в границах такой зоны	актуальна	Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83
15	XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и	актуальна	Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83

	органами местного самоуправления в части сведений об изменениях характеристик земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости		
16	XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с органами государственной власти, осуществляющими ведение государственного лесного и водного реестров	актуальна	Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83
17	Формат копии технического паспорта ранее учтенного здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства в виде электронного документа	актуален	Распоряжение Росреестра от 27.05.2011 № Р/48
18	Требования к формату файлового хранилища (каталога) копий технических паспортов ранее учтенных зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в виде электронных документов	актуальны	Распоряжение Росреестра от 27.05.2011 № Р/48
19	Формат перечня объектов технического учета, в отношении которых органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации изготовлены технические или кадастровые паспорта объектов технического учета в виде электронного документа	актуален	Распоряжение Росреестра от 27.05.2011 № Р/48

## Приложение 2

## XML-схема для формирования XML-документов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

№	xml-схемы для формирования xml-документов	Актуальность	Нормативно-распорядительные документы, устанавливающие требования к документам в электронном виде
1	XML-схема, используемая для формирования XML-документа – запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такой запрос представлен в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688
2	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также отказа в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомления об отсутствии запрашиваемых сведений, если такие документы представляются в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688
3	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества, а также отказа в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомления об отсутствии запрашиваемых сведений, если такие документы представляются в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688
4	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - справки о содержании правоустанавливающих документов, а также отказа в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомления об отсутствии запрашиваемых сведений, если такие документы представляются в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688
5	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества, в том числе на территории определенного (определенных) субъекта (субъектов) Российской Федерации, а также отказа в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомления об отсутствии запрашиваемых	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688

	сведений, если такие документы представляются в электронной форме		
6	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, а также отказа в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомления об отсутствии запрашиваемых сведений, если такие документы представляются в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688
7	XML-схема, используемая для формирования XML-документа - справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, а также отказа в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомления об отсутствии запрашиваемых сведений, если такие документы представляются в электронной форме	актуальна	Приказ Росреестра от 29.12.2010 № П/688

## ЗАПРОС

в \_\_\_\_\_  
(Наименование структурного подразделения по кадастровому учету)

## О НАПРАВЛЕНИИ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от \_\_\_\_\_ N RRRR-ZZZZ\*(1)  
(дата)

В связи с поступлением заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_  
(дата и номер в книге учета входящих документов)

прошу направить кадастровый паспорт объекта недвижимости

в \_\_\_\_\_  
(наименование структурного подразделения по регистрации прав)

Кадастровый номер земельного участка*(2)	
Адрес объекта недвижимости	
Ф.И.О. правообладателя объекта недвижимости (физическое лицо)	
Полное наименование правообладателя объекта недвижимости (юридическое лицо)	

\_\_\_\_\_ дата

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ подпись

\*(1) RRR - порядковый номер реестра запросов

ZZZZ - порядковый номер запроса.

Очередной порядковый номер реестра запросов и очередной порядковый номер запроса присваиваются в порядке возрастания с начала календарного года.

\*(2) Графа, не обязательная к заполнению.

**РЕЕСТР ЗАПРОСОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**В** \_\_\_\_\_  
(наименование структурного подразделения по кадастровому учету)

от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
(дата)

N п/п	Реквизиты запросов	
	дата	номер
1		
2		
3		
4		
	Итого количество запросов:	

\_\_\_\_\_  
(наименование структурного подразделения по государственной  
регистрации прав)

\_\_\_\_\_  
дата      Ф.И.О.      (подпись лица, составившего реестр)

\_\_\_\_\_  
дата      Ф.И.О.      (подпись лица, принявшего реестр)

**РЕЕСТР  
ДОКУМЕНТОВ, ПОДГОТОВЛЕННЫХ ПО ЗАПРОСАМ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ  
КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

---

(наименование структурного подразделения по государственной  
регистрации прав)

N п/п	Реквизиты запроса		Вид документа (кадастровый паспорт объекта недвижимости, сообщение о невозможности предоставления кадастрового паспорта, кадастровая выписка)
	N	дата	

---

(наименование структурного подразделения до кадастровому учету)

---

дата      Ф.И.О.      (подпись лица, составившего реестр)

---

дата      Ф.И.О.      (подпись лица, принявшего реестр)

---