

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЦИФРОВИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В СФЕРЕ КАДАСТРА И СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Милкина Ю.А., Кулбаева М.Т.

Российский государственный университет правосудия,
г. Москва, Российская Федерация

В данной статье освещается проблематика совершенствования работы по государственному регулированию и управлению вопросами по недвижимости в сфере кадастра и системе управления земельными ресурсами. Проанализированы наработки государственных институтов относительно перехода кадастра на цифровую платформу и решения типичных для отношений в области землепользования проблем. Определено, что вопрос цифровизации кадастра является системным и требует согласованного подхода к формированию и совершенствованию цифровой платформы. Одновременно, указывается на необходимость продолжения стратегии постоянного совершенствования системы цифрового управления в сфере кадастра и системе управления земельными ресурсами.

***Цель:** определение актуальных проблем цифровизации экономики и управления недвижимостью в сфере кадастра и системе управления земельными ресурсами.*

***Ключевые слова:** управление недвижимостью; управление земельными ресурсами; цифровизация; кадастр; государственное управление; государственные услуги.*

THE ACTUAL PROBLEMS OF DIGITALIZATION OF ECONOMY AND REAL ESTATE MANAGEMENT IN THE SPHERE OF CADASTRE AND LAND MANAGEMENT SYSTEM

Milkina Y.A., Kulbaeva M.T.

Russian State University of Justice, Moscow, Russian Federation

This article deals with the problems of improving the work on the state regulation and management of the issues in the state of cadastre

and land management system. Analyzed the achievements of state institutions regarding the transition of the cadastre to a digital platform and solution of typical problems for relations in the field of land use. It is determined that the issue of inventory digitalization is systemic and requires a coordinated approach to the formation and improvement of the digital platform. At the same time, it is pointed out the need to continue the strategy of improvement of the digital management system in the field of cadastre and land management system.

Purpose: *definition the current problems of digitalization of the economy and real estate management in the sphere of cadastre and land management system.*

Keywords: *real estate management; land management; digitalization; cadastre; public administration; public services.*

Цифровизация экономики и управления недвижимостью в сфере кадастра и управления земельными ресурсами является неотъемлемой тенденцией развития сферы государственного управления на современном этапе. Без целенаправленного перехода на электронный формат ведения баз данных, коммуникаций и обслуживания физических и юридических лиц сегодня невозможно представить эффективное управление в сфере недвижимости.

На взгляд авторов, инструментарий цифрового развития включает: (1) ключевые технологии, (2) сервисы цифровой платформы, (3) новые открытые стандарты, (4) уникальные решения, (5) масштабируемые инструменты цифрового развития [1, с. 82–86].

С другой стороны, цифровизация всех сфер государственно-го управления требует оптимальной унификации и «состыковки» цифровых моделей различных ведомств. Поэтому цифровизация в сфере государственного управления и государственных услуг является задачей, требующей программного подхода. Это значит, что цифровизация в сфере кадастра и недвижимости проводится в соответствии с государственной программой, которая согласуется с общей программой цифровой экономики. Структура программного обеспечения стратегии цифровизации экономики в сфере управления недвижимостью представлена на рис. 1 [2].

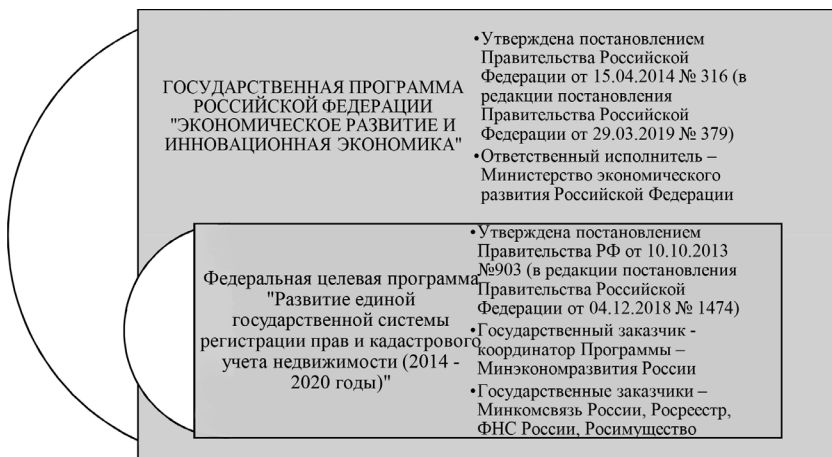


Рис. 1. Структура программно обеспечения стратегии цифровизации экономики в сфере управления недвижимостью

Таким образом, программа цифровизации экономики и управления недвижимостью в сфере кадастра и системе управления земельными ресурсами в РФ осуществляется под эгидой Минэкономразвития РФ.

Приобретение земельного участка является хорошим способом вложения собственных средств, его можно использовать для различных видов деятельности, таких как: ведение сельского хозяйства, строительства, осуществление производства и др. [3, с. 82–93].

В Росреестре создан самый большой в мире единый кадастр недвижимости, включающий сведения о более чем 140 миллионах земельных участков, зданий, сооружений и частей помещений. К 2012 году все филиалы кадастровой палаты перешли на централизованное ведение кадастрового учета с применением единой автоматизированной информационной системы, рассказывали в Росреестре [4, с. 5–10].

Для автоматизации деятельности Росреестра используются следующие информационные системы [5, с. 9–13]:

- Официальный сайт Росреестра;
- Платежный шлюз;
- Система интеграции и доставки сообщений;

- ПК ИС ЕГРП и АИС «Юстиция»;
- АИС ГКН.

Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций операторов электронных площадок осуществляется Росреестром с 01.09.2016 в соответствии с требованиями статьи 20 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Таблица 1.

Государственный реестр СРО электронных площадок [6]

Наименование	Регистрация	Регистрационный номер	Дата внесения в Реестр
АПЭР – Ассоциация операторов электронных площадок «Профессионалы электронного рынка»	Санкт-Петербург	3	22.11.2016
СОЭП – Союз Операторов Электронных Площадок	Москва	2	09.11.2016
СТЭП – Союз Торговых Электронных Площадок	Нижегородская область	1	01.11.2016

Одной из проблем, распространенных в землепользовании, является корректность определения границ земельных участков. В связи с этим в 2019 г. был принят закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков. Эксперты Федеральной кадастровой палаты подготовили инструкцию о корректном проведении согласования границ. С помощью внесения информации в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) владельцы земельных участков могут защитить свои права и законные интересы. С 13 августа 2019 года (дата вступления в силу) используются положения данного закона, направленного на обеспечение защиты прав граждан при оформлении сделок с недвижимостью с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП). Согласно но-

вому закону, гражданам для проведения в электронном виде сделок об отчуждении принадлежащей им на праве собственности недвижимости с использованием УКЭП необходимо представить лично либо направить посредством почтовой связи в Росреестр заявление о возможности проведения таких действий. Заявление должно быть оформлено на бумаге с личной подписью собственника объекта недвижимости.

Таким образом, цифровизация управления недвижимостью в сфере кадастра и постоянное совершенствование нормативно-законодательного обеспечения осуществляются параллельно. При этом, цифровизация дает возможность эффективно осуществлять учет и мониторинг недвижимости.

Особое место в системе общественных отношений занимает недвижимое имущество, с функционированием которого, связана жизнь и деятельность людей во всех сферах бизнеса [7, с. 50–59].

Количество зарегистрированных прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости по видам на конец 2 квартала 2018 г. по РФ представлен на рис. 2 [6].



Рис. 2. Количество зарегистрированных прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости по видам на конец 2 квартала 2018 г. по РФ

Следует отметить преобладание сделок по недвижимости физических лиц, при этом в структуре доминируют жилые помещения и земельные участки (рис. 3) [6].

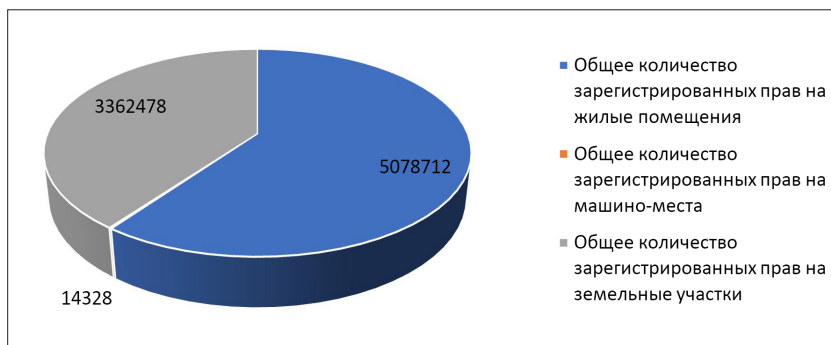


Рис. 3. Количество зарегистрированных прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости по видам на конец 2 квартала 2018 г. по РФ

Почти 40% в структуре зарегистрированных прав собственности приходится на жилые помещения, немногим менее 60% – на земельные участки.

Для такой значительной численности объектов прав недвижимости необходима действенная цифровая платформа, которая позволяет обеспечивать эффективный мониторинг кадастровых объектов, а также предоставлять качественные и своевременные государственные услуги.

На примере Управления Росреестра в г. Москве рассмотрим динамику обслуживания собственников недвижимости.

Управлением Росреестра по Москве в январе 2019 года принято 12 040 электронных заявлений на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости. Это в 2,3 раза выше показателя прошлого года (5 344) и в 8 раз больше, чем двумя годами ранее (1 431). Всего за время предоставления услуги с апреля 2015 года столичный Росреестр получил более 300 тысяч заявлений онлайн (рис. 4) [6].

Электронные услуги ведомства востребованы всеми участниками рынка недвижимости, их популярность стремительно растет.

Цифровая трансформация подрывает устоявшиеся основы, заставляя правительства во всем мире переосмысливать свою роль и функции на всех уровнях. Поэтому основной проблемой цифрови-

зации экономики и управления недвижимостью в сфере кадастра и системе управления земельными ресурсами является постоянное повышение качества учета, мониторинга и услуг Росреестра в рамках единой системы «цифрового правительства».

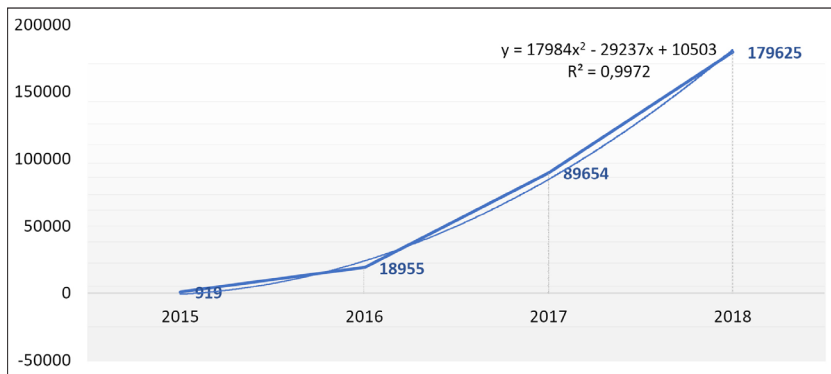


Рис. 4. Количество поданных онлайн-заявлений относительно регистрации прав собственности на недвижимость по Управлению Росреестра в Москве

«Цифровое правительство» основывается на работе по электронному правительству и намеревается улучшить качество государственных услуг, используя потенциал новых цифровых технологий для совершенствования государственного управления и государственных услуг, а также создания благоприятных условий для решения проблем землепользования. Помимо простого повышения эффективности, прозрачности и подотчетности правительства, цифровое управление кадастром также включает в себя изменение структуры внутренних процессов, которые обеспечивают цифровое взаимодействие на основе национальных баз данных. Это также обеспечит горизонтальную интеграцию всех органов власти и тесное сотрудничество между правительством и пользователями (физическими и юридическими лицами), чтобы сбалансировать интересы всех заинтересованных сторон, особенно при разработке нормативных подходов. При разработке и предоставлении государственных услуг в области цифровых технологий крайне важно использовать модель, ориентированную на клиента.

Однако внедрение цифрового управления в РФ, как и во всем мире, сталкивается с рядом серьезных ограничений на практике. В некоторых случаях инициативы электронного правительства ограничиваются оцифровыванием существующих государственных служб, а не радикальным пересмотром для улучшения качества обслуживания граждан, особенно в отдаленных районах. Зачастую модели электронного правительства диктуются не спросом, а предложением. Часто это делается за счет пользователей, с внедрением сложных в использовании платформ, что приводит к низкой удовлетворенности пользователей. Существуют также пробелы в организации межведомственного сотрудничества в предоставлении цифровых услуг. Результатом часто является отсутствие взаимодействия между платформами, что является функционально необходимым. Наконец, все еще существует разрыв между эффективными и интерактивными, ориентированными извне правительственными цифровыми системами и традиционными информационными системами для «ручной» поддержки внутренних процессов, что не позволяет достичь первоначально установленного повышения эффективности. Основные принципы цифрового управления, чем электронное правительство. К ним относятся:

- принятие подхода создания «правительства в целом», которое по умолчанию является «цифровым»;
- приверженность сквозному цифровому принципу (охват всей системы кадастра цифровыми технологиями);
- ориентированный на клиента дизайн сервиса (постоянное совершенствование онлайн-картографических систем, справочных систем и систем онлайн-запросов);
- независимость платформы от предоставляемых услуг;
- реализация основанной на знаниях стратегии;
- содействие использованию открытых данных;
- использование открытых стандартов и программного обеспечения с открытым исходным кодом;
- открытость для инноваций и прорывных технологий.

Региональным органам государственной власти должна принадлежать инициатива институционального проектирования в целях формирования и создания инновационной модели развития высокотех-

нологического сектора региональной экономики, а также постепенного изменения линии движения предшествующего развития в технологиях, неэффективных в глобальной конкурентной сфере [8, с. 584–589].

Цифровизация управления кадастром означает, что все внешние и внутренние процессы должны выполняться в цифровом виде без каких-либо других средств. Тем не менее, цифровизация требует серьезного изменения административных процедур, поэтому принцип полной цифровизации тесно связан с системными изменениями и унификацией бизнес-процессов в государственном управлении в целом.

Цифровизация экономики и государственного управления – вопрос системного порядка. Поэтому управление недвижимостью в сфере кадастра и системе управления земельными ресурсами с присущими ему проблемами (в первую очередь, необходимостью обработки значительного объема информации, регистрации большого потока сделок по недвижимости и необходимостью упорядочения границ земельных участков) должно переходить на формат «цифрового по умолчанию» параллельно с унификацией инструментов взаимодействия с цифровыми платформами других ведомств в рамках «цифрового правительства». Это позволит избежать проблем и ошибок в формировании единой цифровой платформы, а также даст возможность эффективно осуществлять обслуживание пользователей в соответствии с принципами клиентоориентированного подхода.

Список литературы

1. Шкарупета Е.В., Грешонков А.М., Сыщикова Е.Н. Разработка и масштабирование инструментария цифрового развития // Регион: системы, экономика, управление. 2019. №3 (46). С. 82–86.
2. Программа «Цифровая экономика Российской Федерации», утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2017 г. № 1632-р.
3. Проскурина З.Б. Влияние цифровизации экономики на управление земельными ресурсами и проведение торгов // Наука Красноярья. 2019. Т. 8. №5. С. 82–93.
4. Варламов А.А., Гальченко С.А., Антропов Д.А. Роль кадастров и мониторинга земель в информационном обеспечении управления

- земельными ресурсами // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2018. № 12 (167). С. 5–10.
5. Махотлова М.Ш., Кумехов А.А. Проблема управления земельными ресурсами в РФ // В сборнике статей Международной научно-практической конференции: Научные открытия в эпоху глобализации. Ответственный редактор: Сукиасян Асатур Альбертович. 2016. С. 9–13.
 6. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: <https://rosreestr.ru/>
 7. Макарова Е.Е. Повышение эффективности управления недвижимостью в условиях цифровой экономики // Наука Красноярья. 2019. Т. 8. №5. С. 50–59.
 8. Проскурина З.Б., Макарова Е.Е. Доверительное управление имуществом как фактор инновационного развития экономики // Экономика и предпринимательство. 2018. № 8 (97). С. 584–589.
 9. Федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)», утверждена постановлением Правительства РФ от 10.10.2013 №903 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 04.12.2018 № 1474).
 10. Указ Президента Российской Федерации от 09.05.2017 № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017–2030 годы»// Государственная система правовой информации. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] 10.05.2017. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705100002> (дата обращения: 03.05.2020).

References

1. Shkarupeta E.V., Greshonkov A.M., Syshhikova E.N. Razrabotka i masshtabirovanie instrumentarija cifrovogo razvitija [Development and scaling of digital development tools] // Region: sistemy, jekonomika, upravlenie. 2019. №3 (46). S. 82–86.
2. Programma «Cifrovaja jekonomika Rossijskoj Federacii», utverzhdena rasporyzheniem Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 28 ijulja 2017 g. № 1632-r.

3. Proskurina Z.B. Vlijanie cifrovizacii jekonomiki na upravlenie zemel'nymi resursami i provedenie togov [Impact of digitalization of the economy on land management and tendering] // Nauka Krasnojars'ja. 2019. T. 8. №5. S. 82–93.
4. Varlamov A.A., Gal'chenko S.A., Antropov D.A. Rol' kadastrv i monitoringa zemel' v informacionnom obespechenii upravlenija zemel'nymi resursami [Role of cadastral and land monitoring in information support of land management] // Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'. 2018. № 12 (167). S. 5–10.
5. Mahotlova M.Sh., Kumehov A.A. Problema upravlenija zemel'nymi resursami v RF [The problem of land management in the Russian Federation] // V sbornike statej Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii: Nauchnye otkrytija v jepohu globalizacii. Otvetstvennyj redaktor: Sukiasjan Asatur Al'bertovich. 2016. S. 9–13.
6. Oficial'nyj sajt Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj registracii, kadastra i kartografii: <https://rosreestr.ru/>.
7. Makarova E.E. Povyshenie jeffektivnosti upravlenija nedvizhimost'ju v uslovijah cifrovoj jekonomiki [Improving the efficiency of real estate management in the digital economy] // Nauka Krasnojars'ja. 2019. T. 8. №5. S. 50–59.
8. Proskurina Z.B., Makarova E.E. Doveritel'noe upravlenie imushhestvennym kompleksom kak faktor innovacionnogo razvitija jekonomiki [Trust management of the property complex as a factor of innovative development of the economy]. // Jekonomika i predprinimatel'stvo. 2018. № 8 (97). S. 584–589.
9. Federal'naja celevaja programma «Razvitie edinoj gosudarstvennoj sistemy registracii prav i kadastrvogo ucheta nedvizhimosti (2014–2020 gody)», utverzhdena postanovleniem Pravitel'stva RF ot 10.10.2013 №903 (v redakcii postanovlenija Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 04.12.2018 № 1474).
10. Ukaz Prezidenta Rossijskoj Federacii ot 09.05.2017 № 203 «O Strategii razvitija informacionnogo obshhestva v Rossijskoj Federacii na 2017–2030 gody» // Gosudarstvennaja sistema pravovoj informacii. Oficial'nyj internet-portal pravovoj informacii [Jelektronnyj resurs] 10.05.2017. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705100002> (data obrashhenija: 03.05.2020).