

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ДОСТОВЕРНОСТИ КАДАСТРОВОЙ ИНФОРМАЦИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

*Михаил Петрович Дорош*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, город Новосибирск, улица Плеханова, 10, аспирант кафедры кадастра и территориального планирования, тел.: +7 (383) 216-19-88, e-mail: [doroshmp@mail.ru](mailto:doroshmp@mail.ru)

Информация должна соответствовать определенным свойствам, к которым относится, в том числе, достоверность информации. Под достоверностью информации необходимо понимать отсутствие ошибок в данной информации. Российское законодательство придает особое значение достоверности информации, содержащейся в государственных информационных ресурсах, в том числе Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Данный ресурс содержит в себе недостоверную кадастровую информацию, то есть имеет ошибки. Работы по повышению достоверности информации ведутся уже более пяти лет, в связи с чем актуальным является вопрос об определении показателя достоверности информации, содержащейся в ЕГРН.

**Ключевые слова:** ЕГРН, достоверность информации, кадастровая информация, показатель достоверности информации.

## **DETERMINATION OF THE INDEX OF THE ACCURACY OF CADASTRE INFORMATION IN THE UNIFORM STATE REGISTRY OF REAL ESTATE**

*Mikhail P. Dorosh*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 630108, Russia, Novosibirsk city, Plakhotnogo Street, 10, postgraduate student of the Department of Cadastre and Territorial Planning, tel. : +7 (383) 216-19-88, e-mail: [doroshmp@mail.ru](mailto:doroshmp@mail.ru)

The information must correspond to the properties to which, in particular, the reliability of the information applies. Under the reliability of information it is necessary to understand the absence of errors in this information. Russian legislation attaches particular importance to the reliability of information contained in government information resources, including the Unified State Register of Real Estate (EGRN). This resource contains in itself unreliable cadastral information, that is, it has errors. Work to measure the reliability of information contained in EGRN.

**Key words:** EGRN, reliability of information, cadastral information, reliability index of information.

В настоящее время государством и обществом придается особый статус как самой информации, так и развитию информационных технологий.

Информация должна соответствовать определенным критериям (свойствам). Согласно теории информации такими свойствами являются достоверность, своевременность, защищенность, релевантность, полнота и иные свойства [1, 2, 3, 4].

Соответственно, создаваемые информационные системы, которые содержат в себе необходимую информацию, также должны соответствовать данным требованиям [5, 6, 7].

Логично предположить, что та информация, которая не соответствует указанным требованиям, не представляет собой никакой ценности, и принятие управленческих решений на ее основе крайне нецелесообразно [8, 9].

В состав Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) входят графические и семантические данные об объектах кадастровых и землеустроительных работ, а также сведения о правах и их ограничениях, сведения о правообладателях и т.д., которые также должны соответствовать приведенным требованиям [10].

Наиболее важным в рассматриваемом случае свойством является достоверность кадастровой информации в ЕГРН. Под достоверностью понимается свойство информации не содержать ошибок. Однако на настоящий момент далеко не все сведения в ЕГРН являются достоверными, то есть содержат в себе различного рода ошибки (недостоверную кадастровую информацию).

В соответствии с полученными статистическими данными по результатам завершения работ по миграции данных ЕГРП и ГКН в ЕГРН (слияние двух баз данных) выявлено, что ЕГРН содержит в себе порядка 6,5 % недостоверной семантической информации относительно общего количества объектов. Вместе с тем, после ввода в эксплуатацию информационного ресурса ЕГРН (на данный момент ЕГРН существует лишь юридически) с большой вероятностью ожидается увеличение таких недостоверных данных [11].

Еще с 2010 года Министерством экономического развития Российской Федерации и Росреестром начали осуществляться масштабные работы по устранению ошибок в Едином государственном реестре прав (ЕГРП) и государственном кадастре недвижимости (ГКН) в соответствии с различными приказами, информационными письмами и другими распорядительными документами. Однако данные документы не содержали в себе необходимых методических положений относительно методов работы с большими массивами полученной недостоверной кадастровой информации и регламентировали деятельности, по сути, лишь до момента подготовки выборки различного рода ошибок [12, 13, 14, 15].

В связи с тем, что работы по повышению достоверности сведений ЕГРН проводятся на постоянной основе достаточно долгое время, необходим критерий оценки данной деятельности, которым может являться показатель достоверности информации, содержащейся в ЕГРН.

Показатель достоверности конкретного значения сведений ЕГРН (например, площади объекта недвижимости) определяется либо ее достоверностью, либо недостоверностью (TRUE или FALSE). Показатель достоверности по видам ошибок рассчитывается по формуле (1):

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

где  $K_n$  – количество ошибок данного вида кадастровой информации в ЕГРН;  $K$  – общее количество значений характеристик данного вида

кадастровой информации в ЕГРН. При этом идеальным значением показателя достоверности по отдельному виду ошибок в ЕГРН является 100 %.

Достоверность сведений в ЕГРН выражается следующими характеристиками: сопоставимостью сведений ЕГРП и ГКН (идентичность сведений в ЕГРП и ГКН), обязательностью (либо необязательностью) заполнения, классификатором (необходимостью соответствовать значению классификатора), маской данных (соответствие требуемой маске данных), типом данных (соответствие определенному типу данных), уникальностью (быть уникальным). Очевидно, что к различным видам информации применимы различные требования (кадастровый номер должен быть уникальным, а площадь объекта уникальной не является и т.п.)

Наиболее распространенные виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН указаны в таблице 1.

*Таблица 1*

**Виды недостоверной кадастровой информации в ЕГРН**

№ пп	Вид недостоверной кадастровой информации в ЕГРП и ГКН	Вид недостоверной кадастровой информации в ЕГРН
1.	земельные участки без кадастровых номеров в ЕГРП	актуальный раздел в ЕГРН без присвоения кадастрового номера
2.	объекты капитального строительства без кадастровых номеров в ЕГРП	актуальный раздел в ЕГРН без присвоения кадастрового номера
3.	некорректное описание кадастровых номеров объектов недвижимости в ЕГРП	актуальные незасвидетельствованные сведения о характеристиках объекта недвижимости в кадастре недвижимости ЕГРН
4.	дубли объектов в ЕГРП	дублированные записи об объекте недвижимости в ЕГРН
5.	дубли субъектов в ЕГРП	дублированные актуальные сведения о субъекте прав в реестре прав ЕГРН
6.	дубли объектов в ГКН	дублированные записи об объекте недвижимости в ЕГРН
7.	несоответствие адресов объектов недвижимости кодам ФИАС в ЕГРП и ГКН	некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
8.	несоответствие площадей объектов недвижимости в ЕГРП и ГКН	некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
9.	несоответствие видов объектов капитального строительства в ЕГРП и ГКН	некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН
10.	несоответствие категории земель и разрешенного использования у земельных участков в ЕГРП и ГКН	некорректные актуальные сведения об объекте недвижимости в ЕГРН

Показатели достоверности отдельных видов кадастровой информации в ЕГРН приведены на рисунках 1, 2 и 3 и в таблице 2.

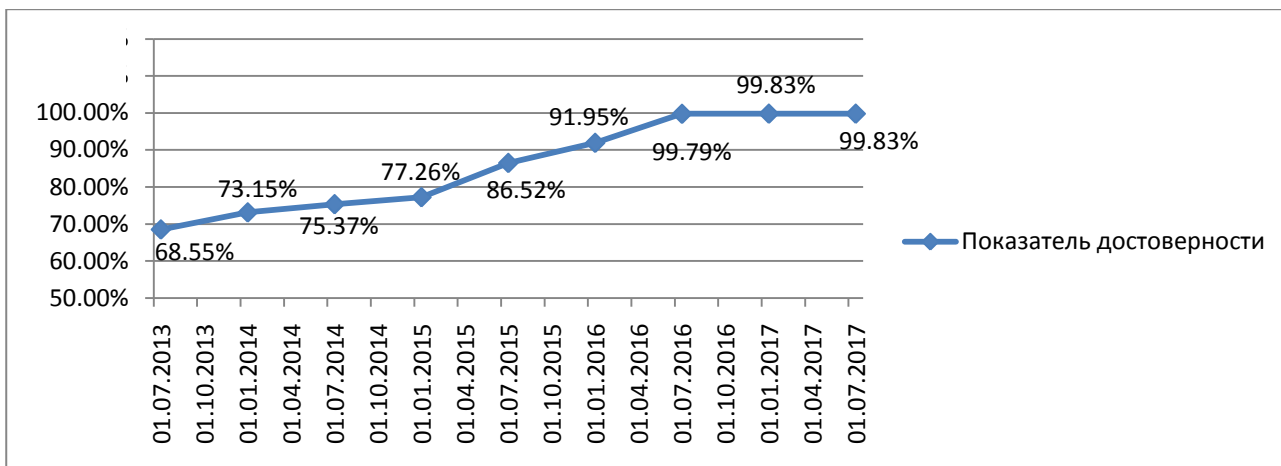


Рис. 1. Динамика изменения показателя достоверности сопоставимости земельных участков в ЕГРП и ГКН по кадастровому номеру

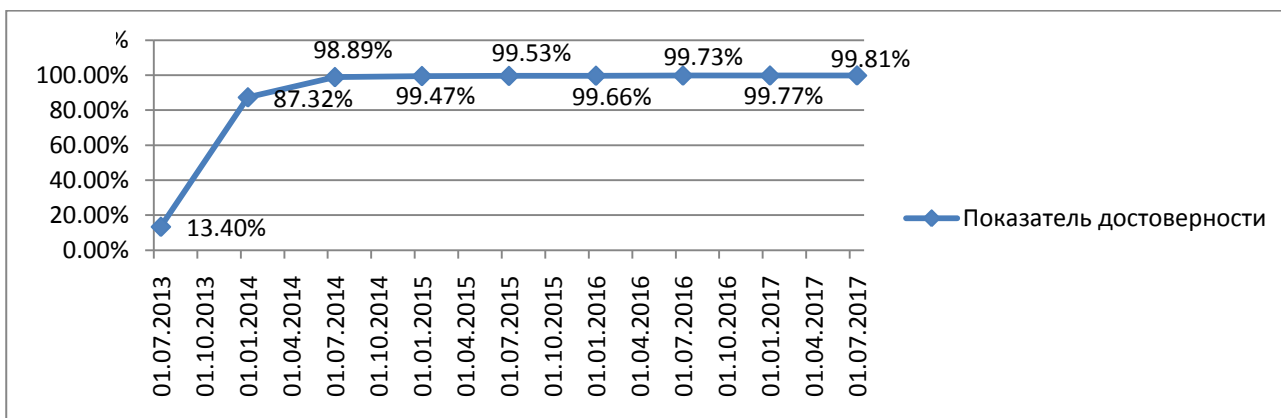


Рис. 2. Динамика изменения показателя достоверности сопоставимости объектов капитального строительства в ЕГРП и ГКН по кадастровому номеру

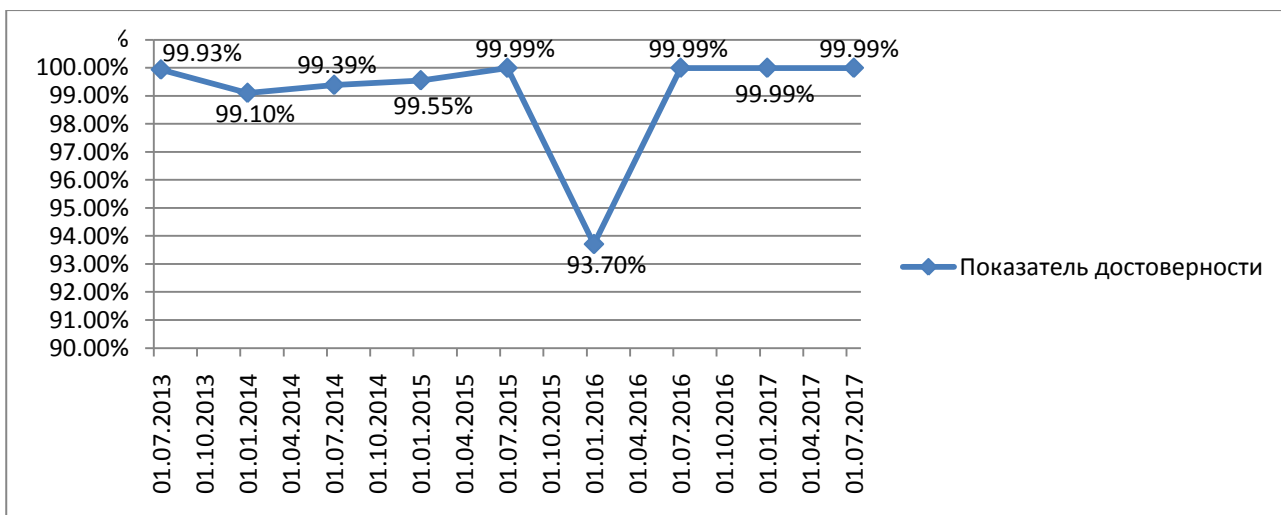


Рис. 3. Динамика изменения показателя достоверности описания субъектов права в ЕГРП в части отсутствия дублирования таких описаний

**Результаты проведения работ по повышению  
достоверности кадастровой информации в ЕГРН (ЕГРП и ГКН) (по состоянию на 14.08.2017)**

№ пп	Наименование работ	Выявлено ошибок	Результаты работ					Состояние работ
			исправлено	%	не исправлено			
					всего	%	в т.ч. неисправимые	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	устранение вида ошибки «земельные участки без кадастровых номеров в ЕГРП»	156297	155227	99,3	1070	0,7	1016	в процессе
2.	устранение вида ошибки «объекты капитального строительства без кадастровых номеров в ЕГРП»	363885	361023	99,2	2862	0,8	1439	в процессе
3.	исправление ошибочно сопоставленных сведений ЕГРП и ГКН	3731	3731	100	0	0	0	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок
4.	гармонизация федеральных земельных участков в части описания земельных участков в ЕГРП и ГКН	4416	4416	100	0	0	0	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок
5.	гармонизация объектов недвижимости ОАО «Российские железные дороги» в части описания ОКС в ЕГРП и ГКН	6544	6527	99,7	17	0,3	17	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок
6.	гармонизация объектов недвижимости Объединения «Росинкас» в части описания объектов в ЕГРП и ГКН	9	9	100	0	0	0	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок
7.	исправление некорректных и дублированных описаний объектов недвижимости	15844	13558	85,6	2286	14,4	2286	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок
8.	исправление некорректных и дублированных описаний субъектов права	19570	19160	97,9	410	2,1	410	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок
9.	исправление ошибок форматно-логического контроля при передаче сведений в ФНС	23285	7028	30,2	16257	69,8	1786	в процессе
10.	исправление некорректных кадастровых номеров земельных участков в ЕГРП	129490	129343	99,9	147	0,1	61	в процессе
11.	исправление некорректных кадастровых номеров объектов капитального строительства в ЕГРП	748694	747341	99,8	1353	0,2	0	в процессе
12.	исправление видов объектов недвижимости, различающихся в ЕГРП и ГКН	1894	1543	81,5	351	18,5	351	работы завершены, требуется контроль недопущения новых ошибок

Работы по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН имеют циклический характер и осуществляются до полного устранения всех ошибок в ЕГРН определенного вида, кроме ошибок, исправление которых невозможно без необходимых документов и (или) соответствующего волеизъявления правообладателя.

Таким образом, можно сделать вывод об удовлетворительности результатов проведенных работ по повышению достоверности, оценкой для которых является показатель достоверности.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Деревягин, А.И. К оценке ценности управленческой информации / А.И. Деревягин // Вестник Воронежского государственного университета. Экономика и управление. - 2009. - № 9. - С. 58-61.

2. Лидовский, В.В. Теория информации [Текст]: учебное пособие / В.В. Лидовский. - М.: Компания Спутник плюс, 2004. - 111 с.

3. Математический энциклопедический словарь / под ред. Ю.В. Прохорова. - М.: Советская энциклопедия, 1988. - 847 с.

4. Фурсов, В.А. Лекции по теории информации [Текст]: учебное пособие под редакцией Н.А. Кузнецова / В.А. Фурсов. - Самара: Изд-во Самар. гос. аэрокосм. ун-та, 2006. - 148 с.

5. Пушников, А.Ю. Введение в системы управления базами данных. Часть 1. Реляционная модель данных: Учебное пособие / Изд-е Башкирского ун-та. - Уфа, 1999. - 108 с.

6. Пушников, А.Ю. Введение в системы управления базами данных. Часть 2. Нормальные формы отношений и транзакции: Учебное пособие / Изд-е Башкирского ун-та. - Уфа, 1999. - 138 с.

7. Середович, В.А. Геоинформационные системы (назначение, функции, классификация) [Текст] : монография / В.А. Середович, В.Н. Ключниченко, Н.В. Тимофеева. - Новосибирск: СГГА, 2008. - 192 с.

8. Волков, С. Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? / С.Н. Волков, Н.В. Комов., В.Н. Хлыстун // Международный сельскохозяйственный журнал. - 2015. - № 3. - С. 3-7.

9. Карпик, А.П. Разработка критериев оценки качества кадастровых данных / А.П. Карпик, В.Г. Колмогоров, А.В. Рычков // Изв. вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. - 2013. - № 4/С. - С. 133-136.

10. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федеральный закон от 13.08.2015 №218-ФЗ. - Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

11. Протокол совещания у заместителя руководителя Росреестра по вопросам повышения качества данных ЕГРН от 15.08.2017 № ГЕ/19-ПР [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/>.

12. О повышении качества сопоставимости данных ЕГРП и ГКН о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства и помещениях» [Электронный ресурс] : распоряжение Росреестра от 22.01.2013 № Р/4 (в ред. распоряжения Росреестра от 18.06.2013 № Р/69). - Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

13. О повышении качества сопоставимости данных ЕГРП и ГКН [Электронный ресурс] : распоряжение Росреестра от 30.09.2011 №Р-102. - Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

14. Об организации работ по повышению качества данных Единого государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости [Электронный ресурс] : приказ Росреестра от 23.11.2010 № П/618. - Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

15. Об утверждении плана мероприятий по обеспечению создания и функционирования с 01.01.2017 Единого государственного реестра недвижимости [Электронный ресурс] : приказ Росреестра от 19.01.2016 № П/0013. - Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

© М. П. Дорош, 2017