

**Чурсина Анна Васильевна**

магистрант

ФГБОУ ВО «Донской государственный

технический университет»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

## **АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ (ЕГРН): ПРИЧИНЫ И ВЛИЯНИЕ НА ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ**

***Аннотация:** статья посвящена выявлению и обоснованию причин некорректного функционирования информационной базы ЕГРН. На основе проведенного исследования автором сформулированы возможные негативные последствия влияния сложившихся условий осуществления учетно-регистрационных процедур с объектами недвижимости на экономические процессы хозяйствования.*

***Ключевые слова:** учетно-регистрационные процедуры, земельно-имущественные отношения, единый государственный реестр недвижимости.*

В настоящее время ключевой реформой в области земельно-имущественных отношений является создание Федеральной информационной системы – Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФИС ЕГРН) в рамках утвержденной Федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2020 годы)» (далее – ФЦП (2014–2020 гг.)), что существенно повлияет на учетно-регистрационные процедуры, осуществляемые на территории Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», функционирование ФИС ЕГРН должно было начаться с 1 января 2017 года, однако следует отметить тот факт, что в установленный срок эта информационная база не начала работать.

Выявление причин, приведших к некорректной реализации положений федерального закона, и оценка влияния сложившейся ситуации на экономико-правовые процессы в стране являются актуальными в современных условиях действительности. Приступая к анализу возможных причин некорректного функционирования системы ЕГРН, следует принять во внимание следующие факторы.

Во-первых, недостижение в полном объеме целей проведенных Федеральных целевых программ в области земельно-имущественных отношений [1, с. 3], в результате которого можно наблюдать:

- низкий уровень достоверности и сопоставимости данных Государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП);

- низкий уровень развития информационных ресурсов в области обеспечения деятельности по учету и регистрации недвижимости.

Во-вторых, непроработанность организационного механизма реализации ФЦП (2014–2020 гг.).

Для обоснования выделенных причин некорректного функционирования ЕГРН можно привести следующие факты.

1. Недостоверность и несопоставимость данных ГКН и ЕГРП, на базе которых происходило создание ФИС ЕГРН, привели к невозможности объединения сведений при полном несовпадении данных или к потере части характеристик объекта недвижимости при частичном совпадении данных.

2. Низкий уровень развития информационных ресурсов, не позволил обеспечить функционирование ЕГРН по централизованной схеме.

3. Просчеты в объемах закупки носителей усиленных квалифицированных электронных подписей, необходимых каждому специалисту органов, осуществляющих учет и регистрацию объектов недвижимости, для осуществления работы с новой информационной базой ЕГРН привели к невозможности ее функционирования по положениям закона №218-ФЗ.

4. Непродолжительность процессов обучения сотрудников работе с базой ЕГРН и отсутствие получения практических навыков также привели к невозможности корректного функционирования ЕГРН.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, окончание проведения процессов актуализации существующей информации в базе ЕГРН запланировано на летний период 2017 года [2, с. 2].

Учитывая этот факт, можно сделать вывод, что в настоящее время процедуры учета и государственной регистрации проводятся с использованием неполной и недостоверной информационной базы данных на всей территории Российской Федерации, что может привести к следующим негативным последствиям экономико-правового характера:

1) некорректному налогообложению, поскольку основой для расчета налоговой базы являются данные ЕГРН.

2) росту числа судебных разбирательств по поводу доказательства законных прав на объекты недвижимости и возможности их использования.

3) неэффективности решений, принимаемых в области управления недвижимостью – в таких процессах, как землеустройство, строительство, планирование развития территорий.

4) снижению инвестиционной привлекательности рынка недвижимости.

5) росту недоверия граждан к деятельности органов власти.

Следует отметить, что совокупность указанных последствий невозможности функционирования ЕГРН ставит под угрозу существование прав собственности и влечет за собой трудности в осуществлении операций с недвижимым имуществом на всей территории Российской Федерации.

### ***Список литературы***

1. Варламов А.А. Проблемы развития кадастровых систем в Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.m.cyberleninka.ru](http://www.m.cyberleninka.ru)

2. Окунь С. Права собственности поставили на паузу [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kommersant.ru>