

Научная статья

Original article

УДК 913

DOI 10.55186/25876740_2023_7_1_2

**ПРОБЛЕМЫ ИНФОРМАЦИОННОГО МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ В СФЕРЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА**
PROBLEMS OF INFORMATION INTERDEPARTMENTAL INTERACTION IN
THE FIELD OF CADASTRAL ACCOUNTING



Анафиева Анастасия Викторовна, аспирант кафедры земельного права, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064, Москва, ул. Казакова, 15), тел. 8(977) 674-23-57, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4996-0750>, E-mail: nastya_shipieva@mail.ru

Ганичева Анастасия Олеговна, аспирант кафедры кадастра недвижимости и землепользования, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064, Москва, ул. Казакова, 15), тел. 8-999-800-66-52, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4132-1639>, E-mail: aganicheva@outlook.com

Говердовская Мария Дмитриевна, аспирант кафедры экономики и управления недвижимостью, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064, Москва, ул. Казакова, 15), ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8465-8122>, E-mail: shagina-95@mail.ru

Павленко Вероника Владимировна, аспирант кафедры экономики и управления недвижимостью, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064, Москва, ул. Казакова, 15), тел. 8916-968-29-47, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5796-9504>, E-mail: veronikac867@gmail.com

Харчук Никита Андреевич, аспирант кафедры экономики и управления недвижимостью, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064, Москва, ул. Казакова, 15), ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4507-0929>, E-mail: 19nikitushka96@gmail.com

Anafieva Anastasiia Viktorovna, postgraduate student (applicant) of the Department of land use and inventories, State University of Land Management (15 Kazakova st., Moscow, 105064 Russia), tel. 8(977) 674-23-57, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4996-0750>, E-mail: nastya_shipieva@mail.ru

Ganicheva Anastasia Olegovna, postgraduate student (applicant) of the Department of land use and inventories, State University of Land Management (15 Kazakova st., Moscow, 105064 Russia), tel. 8-999-800-66-52, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4132-1639>, E-mail: aganicheva@outlook.com

Goverdovskaya Mariya Dmitrievna, aspirant kafedry ehkonomiki i upravleniya nedvizhimost'yu, State University of Land Management (15 Kazakova st., Moscow, 105064 Russia), ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8465-8122>, E-mail: shagina-95@mail.ru

Pavlenko Veronika Vladimirovna, aspirant kafedry ehkonomiki i upravleniya nedvizhimost'yu, FGBOU VO «Gosudarstvennyj universitet po zemleustrojstvu» (105064, Moskva, ul. Kazakova, 15), tel. 8916-968-29-47, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5796-9504>, E-mail: veronikac867@gmail.com

Kharchuk Nikita Andreevich, aspirant kafedry ehkonomiki i upravleniya nedvizhimost'yu, State University of Land Management (15 Kazakova st., Moscow, 105064 Russia), ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4507-0929>, E-mail: 19nikitushka96@gmail.com

Аннотация: Межведомственное взаимодействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также иных ведомств играет особую роль в сфере кадастрового учета. Межведомственное взаимодействие предполагает возложение на органы власти определенных обязанностей по обмену документами

с целью внесения соответствующих сведений об объектах недвижимости в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). На сегодняшний день сфера кадастрового учета полна различных проблемных аспектов, поэтому сфера информационного межведомственного взаимодействия не является исключением. В настоящей статье проанализируем основные проблемы, возникающие в информационном межведомственном взаимодействии органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных ведомств.

Abstract: Interdepartmental interaction of state authorities, local self-government bodies, as well as other departments plays a special role in the field of cadastral registration. Interdepartmental interaction involves assigning certain responsibilities to the authorities for the exchange of documents in order to enter relevant information about real estate objects into the unified State Register of Real estate (hereinafter – the EGRN). To date, the sphere of cadastral registration is full of various problematic aspects, so the sphere of information interdepartmental interaction is no exception. In this article we will analyze the main problems arising in the information interdepartmental interaction of state authorities, local self-government bodies and other departments.

Ключевые слова: кадастровый учет, взаимодействие, органы государственной власти, органы местного самоуправления, информационное взаимодействие

Keywords: cadastral registration, interaction, public authorities, local self-government bodies, information interaction

Межведомственное взаимодействие в сфере кадастрового учета предполагает взаимодействие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными ведомствами, а это значит, что взаимодействие не предполагает какого-либо обмена информацией с самим заявителем с целью получения сведений или документов для дальнейшего оказания услуги.

В рамках межведомственного взаимодействия органы государственной власти, местного самоуправления и иные ведомства осуществляют информационный обмен различными документами и сведениями, которые

находятся в их распоряжении с целью дальнейшего внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости.

В процессе межведомственного взаимодействия принимают участие различные органы, в том числе:

- налоговые органы;
- суды;
- нотариусы;
- федеральные органы исполнительной власти.

В ст. 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы, а также содержащиеся в них сведения в регистрирующий орган в случае принятия следующих решений или актов:

- в случае принятия решения об утверждении кадастровой оценки объектов недвижимости;
- при принятии решения об изменении разрешенного использования земельного участка;
- о переводе жилого помещения в нежилое помещение;
- об установлении или изменении границ населенного пункта;
- в иных случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством¹.

Фактически получается, что заявитель при обращении в Росреестр за оказанием какой-либо услуги может не предоставлять полный пакет документов, который необходим для осуществления кадастрового учета, в свою очередь регистрирующий орган самостоятельно запрашивает необходимые документы, которые заявителем не были представлены по собственной инициативе. При этом стоит помнить о том, что это не касается вопроса запроса личных документов,

¹ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2015. №29. Ст. 4344.

содержащих персональные данные. Личные данные заявитель в Росреестр должен предоставить самостоятельно.

В рамках информационного межведомственного взаимодействия осуществляется не только передача сведений, которые необходимо внести в ЕГРН, но и возможно передавать данные, которые позволят актуализировать информацию о собственниках объектов недвижимости. Например, зачастую Росреестр взаимодействует с Федеральной налоговой службой Российской Федерации. Так, согласно ч. 4 ст. 85 Налогового кодекса РФ территориальные органы Росреестра обязаны сообщать в налоговые органы по месту нахождения имущества информацию о расположенных на подведомственной территории объектах недвижимости, правах и сделках, сведения о владельцах². Законодатель обязывает регистрирующий орган направлять такие сведения в течение 10 дней с момента регистрации соответствующих прав на недвижимый объект. Кроме того, ежегодно, до 15 февраля каждого года регистрирующий орган предоставляет соответствующую отчетность. Тем не менее на законодательном уровне детальным образом такое взаимодействие не регламентировано, поэтому на практике зачастую не осуществляется надлежащим образом. Практика свидетельствует о том, что зачастую право на объект недвижимости прекращено, а налоговые органы продолжают начислять налог на имущество, земельный налог. В связи с чем, незаконно образуется задолженность по налогам. В этой связи, практика сложилась таким образом, что если заявитель самостоятельно не предоставит в налоговые органы сведения об имеющихся объектах недвижимости, то длительный период времени информация об объекте недвижимости может быть отсутствовать. Все это свидетельствует о том, что информационное взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти в области налогообложения практически не осуществляется, что отрицательным образом сказывается на практической деятельности ведомств.

² Налоговый кодекс РФ от 31.07.1998 №146-ФЗ (в ред. от 28.06.2022) // Собрание законодательства РФ. №31. 1998. Ст. 3824.

Возникает вполне оправданный вопрос в чем кроется основная проблема взаимодействия с налоговыми органами. Между налоговыми органами налажен механизм электронного документооборота, но он содержит в себе несколько проблемных аспектов:

-идентификация объектов налогообложения. В Росреестре идентификация объектов осуществляется исключительно по кадастровому номеру, который для налоговых органов не служит уникальным и поэтому требуется предоставление дополнительных сведений;

-идентификация налогоплательщиков. Все налогоплательщики обладают ИНН, с учетом которого происходит начисление налога на объект. В свою очередь, Росреестр не использует ИНН и это не является обязательным реквизитом, поэтому во всех документах не указывается. На сегодняшний день законодатель не закрепляет обязанность налоговых органов в предоставлении таких сведений, а для Росреестра не устанавливается обязанность по учету таких данных в ЕГРН. Хотя, если бы регистрирующий орган использовал в своих документах сведения об ИНН налогоплательщика, то налоговым органам было бы проще начислять налоги.

Ряд негативных моментов в части информационного взаимодействия возникает в деятельности Росреестра и суда. В последнее время все больше судебных процессов происходит с участием Росреестра, поэтому зачастую правоприменительная практика используется в процессе проведения государственной регистрации и кадастрового учета. Особенно это актуально, когда на законодательном уровне отсутствует однозначность в решении какого - либо вопроса. Кроме того, о взаимодействии с судебными органами свидетельствует тот факт, что судебные органы должны самостоятельно в течение 3-х рабочих дней с момента вступления в силу судебного акта направлять в Росреестр копию судебного акта о признании гражданина ограниченным в дееспособности или признании недееспособным. В свою очередь в установленные законом сроки направление не осуществляется. Росреестр практически в установленные сроки не предоставляет сведения из реестра. Ответы на запросы могут задерживаться на срок от 10 до 20 дней.

На региональном уровне, зачастую также возникают определенные проблемы, связанные с информационным межведомственным взаимодействием в части кадастрового учета³. Среди таких следует отметить:

- сотрудники не получили должных сведений о правилах работы при информационном взаимодействии;
- не введена информационная система предварительной подготовки документов в электронном виде и проверки подлинности электронной цифровой подписи.

В основном проблемы регионального уровня сводятся исключительно к нарушениям организационного характера.

Решение обозначенных проблем взаимодействия видится, прежде всего, в том, что органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные ведомства, которые заинтересованы в межведомственном взаимодействии необходимо обеспечить собственными средствами электронной цифровой подписи и необходимыми средствами для обмена электронными документами и проверки подлинности электронных цифровых подписей. С 2023 году электронное информационное взаимодействие с Федеральной налоговой службой изменится. В соответствии с новым порядком обмена информацией будет регламентирована передача сведений о недвижимости, расположенной на федеральной территории Сириус. Будут введены дополнительные параметры ФЛК сведений, изменяться критерии форматно-логического контроля сведений для реквизитов⁴.

Таким образом, следует заметить, что Федеральная налоговая служба и Росреестр в последнее время ведут активную работу по исключению обозначенных проблем в межведомственном информационном взаимодействии и тем самым сделать работу более эффективной и доступной на всей территории страны с целью возможного формирования налоговой базы относительно объектов недвижимости.

³ Шевченко Н.А. Информационное взаимодействие при ведении кадастрового учета // Ростов – на- Дону, 2020. С. 6.

⁴ Письмо ФНС от 21.09.2022 №БС-4-21/12577 «Об изменении Порядка обмена сведениями в электронной форме о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним и о владельцах недвижимого имущества» // СПС «Консультант Плюс».

Росреестр в свою очередь ведет активную работу по повышению качества предоставляемых сведений, исправлению ошибок, которые содержатся в реестре.

Список использованных источников

1. Налоговый кодекс РФ от 31.07.1998 №146-ФЗ (в ред. от 28.06.2022) // Собрание законодательства РФ. №31. 1998. Ст. 3824.
2. Письмо ФНС от 21.09.2022 №БС-4-21/12577 «Об изменении Порядка обмена сведениями в электронной форме о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним и о владельцах недвижимого имущества» // СПС «Консультант Плюс».
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2015. №29. Ст. 4344.
4. Варламов А.А., Гальченко С.А., Богданова О.В., Гвоздева О.В. Генезис формирования и функционирования российской системы землепользования: монография. М.: Первое экономическое издательство, 2021. 228 с.
5. Волков С.Н., Липски С.А. Совершенствование земельного законодательства — необходимое условие эффективного управления земельными ресурсами // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2018. — № 7 (162). — С. 5–10
6. Гарманов В.В., Осипов А.Г., Терлеев В.В., Грик А.Р. Технология создания цифровой картографической основы на базе архивных фондовых материалов // Известия Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. - 2017. - № 2 (47). - С. 268-275
7. С. А. Гальченко, О. В. Гвоздева, А. О. Ганичева, И. В. Чуксин Совершенствование межведомственного электронного взаимодействия субъектов земельно-имущественных отношений // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2021. – № 3(381). – С. 13-18
8. Елисеева, А. А. Проблемы ведения государственного земельного контроля в системе информационного обеспечения единого реестра недвижимости

/ А. А. Елисеева, А. А. Симонова, К. В. Тихонова // Экономика и экология территориальных образований. — 2017. — № 4 (3). — С. 113-122

9. Шевченко Н.А. Информационное взаимодействие при ведении кадастрового учета // Ростов – на- Дону, 2020. С. 6.

10. Бурмакина Н. И. Актуальные проблемы в сфере реализации кадастровых отношений и возможные пути их решения // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 1.

References

1. Nalogovyi kodeks RF ot 31.07.1998 №146-FZ (v red. ot 28.06.2022) // Sobranie zakonodatel'stva RF. №31. 1998. St. 3824.

2. Pis'mo FNS ot 21.09.2022 №BS-4-21/12577 «Ob izmenenii Poryadka obmena svedeniyami v ehlektronnoi forme o nedvizhimom imushchestve, zaregistrirrovannykh pravakh na nedvizhimoe imushchestvo i sdelkakh s nim i o vladel'tsakh nedvizhimogo imushchestva» // SPS «Konsul'tant PlyuS».

3. Federal'nyi zakon «O gosudarstvennoi registratsii nedvizhimosti» ot 13.07.2015 №218-FZ // Sobranie zakonodatel'stva RF. 2015. №29. St. 4344.

4. Varlamov A.A., Gal'chenko S.A., Bogdanova O.V., Gvozdeva O.V. Genezis formirovaniya i funktsionirovaniya rossiiskoi sistemy zemlepol'zovaniya: monografiya. M.: Pervoe ehkonomicheskoe izdatel'stvo, 2021. 228 s.

5. Volkov S.N., Lipski S.A. Sovershenstvovanie zemel'nogo zakonodatel'stva — neobkhodimoe uslovie ehffektivnogo upravleniya zemel'nymi resursami // Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'. — 2018. — № 7 (162). — S. 5–10

6. Garmanov V.V., Osipov A.G., Terleev V.V., Grik A.R. Tekhnologiya sozdaniya tsifrovoi kartograficheskoi osnovy na baze arkhivnykh fondovykh materialov // Izvestiya Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. - 2017. - № 2 (47). - S. 268-275

7. S. A. Gal'chenko, O. V. Gvozdeva, A. O. Ganicheva, I. V. Chuksin Sovershenstvovanie mezhvedomstvennogo ehlektronnogo vzaimodeistviya sub"ektov zemel'no-imushchestvennykh otnoshenii // Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal. – 2021. – № 3(381). – S. 13-18

8. Eliseeva, A. A. Problemy vedeniya gosudarstvennogo zemel'nogo kontrolya v sisteme informatsionnogo obespecheniya edinogo reestra nedvizhimosti / A. A.

Eliseeva, A. A. Simonova, K. V. Tikhonova // *Ehkonomika i ehkologiya territorial'nykh obrazovaniy*. — 2017. — № 4 (3). — S. 113-122

9. Shevchenko N.A. *Informatsionnoe vzaimodeistvie pri vedenii kadaastrovogo ucheta* // Rostov – na- Donu, 2020. S. 6.

10. Burmakina N. I. *Aktual'nye problemy v sfere realizatsii kadaastrovykh otnoshenii i vozmozhnye puti ikh resheniya* // *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii*. 2015. № 1.

© *А.В. Анафиева, А.О. Ганичева, М.Д. Говердовская, В.В. Павленко, Н.А. Харчук, 2022. International agricultural journal, 2023, № 1, 12-21.*

Для цитирования: А.В. Анафиева, А.О. Ганичева, М.Д. Говердовская, В.В. Павленко, Н.А. Харчук Проблемы информационного межведомственного взаимодействия в сфере кадастрового учета//*International agricultural journal*. 2023. № 1, 12-21.