

УДК 332.6:502

Гучакова М.А.

студент

3 курс, факультет «Строительство и землеустройство»

ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ

Россия, г. Нальчик

Научный руководитель: Махотлова М.Ш.

доцент

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Аннотация: статья посвящена формированию информационной системы государственного кадастра недвижимости. Рассмотрен процесс сбора информации о земельных участках и иных объектах недвижимости.

Ключевые слова: государственный кадастр недвижимости, информационное обеспечение, автоматизированная информационная система.

Guchakova M.A.

student

3 course, faculty «Construction and Land Management»

FSEI HE Kabardino-Balkar SAU

Russia, Nalchik

Supervisor: Makhotlova M.Sh.

assistant professor

INFORMATION SUPPORT OF THE STATE REAL ESTATE CADASTRE SYSTEM

Abstract: the article is devoted to the formation of the information system of the state real estate cadastre. The process of collecting information about land plots and other real estate objects is considered.

Key words: state real estate cadastre, information support, automated information system.

Органы, осуществляющие ведение государственных или иных кадастров, реестров, государственную и специальную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также учет отдельных видов недвижимого имущества, природных ресурсов и территориальных зон, координируют свою деятельность в части информационного и технологического взаимодействия на основании сведений государственного земельного кадастра о кадастровом делении территории Российской Федерации.

Сбор и систематизация основных сведений о земле для информационного обеспечения государственного управления земельным фондом России и отдельных территорий страны, которые обеспечивали основные цели ведения земельного кадастра, должны быть сохранены и при формировании кадастра недвижимости [4].

При сборе сведений ГКН (государственный кадастр недвижимости) можно использовать как традиционные информационные технологии и носители информации, так и автоматизированные базы и банки данных.

Основу информационного пространства органов государственной власти должны составлять информационно-телекоммуникационные системы, способные обеспечить информационную поддержку принятия решений как в сфере управления экономикой, так и в области безопасности личности.

Информация земельного кадастра и кадастра недвижимости - основа для формирования банка данных о фактическом состоянии земельных ресурсов и объектов недвижимости, для прогнозирования их изменения.

По степени обработки кадастровую информацию можно сгруппировать следующим образом:

- первичная информация (данные первичного учета) - учетные, экономические, экологические и иные сведения, собранные в обследованных объектах (земельных участках, зданиях, сооружениях, территориальных зонах и т.д.), включая данные технической инвентаризации;
- обработанная информация, подвергшаяся сортировке, объединению в динамические ряды (обработанная для последующего анализа обрабатываемой информации);
- прогнозная информация, характеризующая вероятное развитие состояния (например, на основе методов статистической обработки и др.).

Таким образом, сведения кадастра недвижимости должны быть взаимосвязаны с иными государственными информационными ресурсами, формируемыми другими органами государственной власти, федерального и регионального уровня, иначе единое информационное пространство сформировано не будет [1].

Для формирования государственного кадастра недвижимости источниками информации служат данные различных органов, ведомств и организаций:

- органы, осуществляющие ведение земельного, градостроительного, водного, лесного и иных государственных и ведомственных кадастров, реестров и баз данных;
- органы государственной власти;
- территориальные органы министерств и ведомств, располагающие информацией о земельных участках и иных объектах недвижимости;
- органы, учитывающие объекты недвижимости и регистрирующие права на недвижимое имущество и сделки;
- организации, осуществляющие операции с объектами недвижимости и действующие на рынке недвижимости (риэлтерские фирмы, нотариальные конторы и др.).

Важно отметить, что удовлетворение информационных потребностей этих заинтересованных пользователей должно осуществляться при помощи с информационного взаимодействия между ними. АИС ГКН, созданная для совершенствования информационного обеспечения ГКН, обеспечивает необходимыми сведениями заинтересованных пользователей, регулирует информацию, в соответствии с земельным законодательством, позволяет использовать накопленную информацию для принятия государственных управленческих решений [5].

Информационное обеспечение эффективно, если запрос точно сформулирован (определены тематические границы информации) и установлена желательная форма предоставления информации (отдельные сведения и характер спроса на персональные компьютеры. Объем мирового рынка информационных технологий возрастает в мире ежегодно на 6-7%.

Вторая составляющая включает: компьютерные программы (в т.ч. электронные учебники, тестовые системы и пр.); интеллектуальные экспертные системы; распределение баз данных, электронные библиотеки, издательские системы; средства коммуникации (в т.ч. электронная почта, конференции, сети обмена данными); технологии информационной безопасности.

Третья составляющая - сумма знаний и умений по использованию средств вычислительной техники. Эту сумму принято определять как уровень общественного обучения, зависящий от степени проникновения информационной технологии в деятельность организаций, т.е. в конечном итоге от информационной культуры общества.

Развитие рынка информационных продуктов и услуг, способных максимально удовлетворить разнообразные информационные потребности, позволило вовлечь информацию (сведения, знания, данные) в товарно-денежные отношения в качестве равноправного товара. В условиях рынка превращение информации в товар обусловило интенсивное развитие

автоматизированных информационных ресурсов (различного рода баз и банков данных), также средств удаленного доступа к ним (телекоммуникационных систем).

В целом информационная деятельность призвана способствовать обеспечению доступа граждан и организаций к необходимой им земельно-кадастровой информации; реализовать возможности производить и распространять информацию; расширять возможности органов управления, юридических и физических лиц по участию в процессе управления земельными ресурсами.

Необходимым условием успешного решения этих задач является государственная информационная политика, направленная на поощрение добросовестной информационной деятельности, борьбу с монополизмом, контроль за чрезмерной концентрацией собственности в информационных организациях, выработку и реализацию действенных механизмов защиты интеллектуальной собственности; формирование и развитие информационной инфраструктуры; развитие информационной культуры общества [2].

Информационное сопровождение является разновидностью информационного обеспечения, применяемого при формировании и реализации различного рода программ, выполнении комплексных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР), крупных проектов. Информационное сопровождение осуществляется с учетом возникающих при этом специфических требований, изменений информационных потребностей, существенно связанных с особенностями того или иного этапа мероприятий по управлению земельными ресурсами.

Сущность процессов информационного сопровождения заключается в том, что при его грамотном осуществлении каждому потребителю предоставляется специфическая информация, содержание, форма и сроки доставки которой соответствуют требованиям потребителя на всех этапах

работы - от выбора ее направления, построения дерева целей, определения путей и методов решения поставленных задач до оценки вероятного (прогнозируемого) эффекта - экономического, социального, экологического, технического. Так, при выполнении различного рода крупных проектов информационное сопровождение ориентируется на стадии жизненного цикла изделия (сооружения) - от подготовки технического задания (технических требований) и оценки вариантов до его эксплуатации в реальных условиях. Примером таких крупных проектов могут служить перераспределение земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований; создание Автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра (АИС ГЗК) и другие.

Правильно организованное информационное сопровождение способно играть решающую роль в выполнении задач, связанных с проведением экспертизы работ, осуществляемых в рамках проектов и программ, а также с так называемым информационным оппонированием (главным образом это относится к научно-исследовательским работам, проводимым на ранних стадиях проектов и программ).

Информационная поддержка - разновидность процесса информационного обеспечения, ориентированного на потребителей информации, занятых управлениями сложными объектами. Информационная поддержка используется при подготовке и реализации управленческих решений любого характера и масштаба [3].

Особенностью управления сложными организационными системами является то, что даже самые важные решения принимаются при дефиците времени и информации (в условиях информационной неопределенности). Поэтому главной целью информационной поддержки управления следует считать максимально возможное снижение влияния этих факторов -

нехватку времени на подготовку решения и неполноты информации, характеризующей управляемый объект.

С учетом этой цели в информационной поддержке первостепенное значение приобретает аналитическая и прогнозная информация, концентрированно выражающая необходимость предлагаемого решения и последствия его принятия. Подготовка такой информации сложна и нуждается в надежных базах и банках данных. При формировании этих баз должны учитываться не столько количественные, сколько качественные изменения, свойственные современному развитию экономики в целом и любого из ее секторов. Качественные изменения сводятся к постепенному переходу от предметной (тематической) структуры управления экономикой к структуре проблемной. Например, ни одно управление производством не обходится без изучения рынка, а часто и без исследований в области социальной психологии.

Пакет документов информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости должен включать:

- стратегическую информацию (документы нормативно правового характера: законы и подзаконные акты, программы и прочие документы обязательные к исполнению);
- оперативную информацию (распоряжения, письма, решения и указания вышестоящих организаций по текущим вопросам использования земельных ресурсов);
- тематическую информацию (земельно-регистрационную; земельно-учетную, земельно-оценочную; материалы межевания земель и пр.);
- статистическую информацию (отчет о наличии и распределении земель; данные о земельных платежах, сведения о сделках с землей);
- прогнозную информацию (планы развития территорий, прогноз поступления налогов и пр.);

- справочную информацию (справочники общего и специального назначения, методические материалы, классификаторы и кодовые словари различного рода описания земельных ресурсов и их атрибутов).

В информационное обеспечение системы управления земельными ресурсами Российской Федерации, осуществляемое системой государственного земельного кадастра, на наш взгляд должно быть включено:

- информационное обслуживание органов государственного и муниципального управления, земельных служб для решения задач управления соответствующего территориального уровня;

- предоставление информации государственным органам для решения задач налогообложения, стратегического планирования (правительство, ГНИ и пр.);

- информационное обслуживание юридических лиц для решения задач внутрихозяйственного устройства территории, а также внешних задач работы на земельном рынке;

- информационное обслуживание физических лиц для решения локальных задач земельного кадастра и землеустройства, действий на земельном рынке.

Переход от плановой экономики к рыночной связан с неизбежным вовлечением в рыночный оборот земли - фундаментальной основы правовых и экономических отношений всех участников рыночной системы хозяйствования. В новых условиях необходимо формирование регулируемого, социально ориентированного земельного рынка, чтобы создать благоприятные условия для притока инвестиций в приобретенные населением объекты [1].

Одной из важнейших проблем становления полноценного земельного рынка в России является создание современной системы его информационного обеспечения. Причем речь идет не только об

информационном сопровождении основных видов деятельности профессиональных участников земельного рынка, но и обеспечении статусной информацией всех этапов оборота земель основных категорий, подготовки и обеспечения процедур совершения сделок по всем объектам рынка, сформированным на основе земельных активов, всех этапов соответствующих работ. На стадии становления земельного рынка выделяются следующие проблемы регулирования его информационного обеспечения:

- тематическая и содержательная полнота и достоверность обеспечения и информационного сопровождения основных этапов подготовки и совершения сделок;
- уровень и правовой статус информационного обеспечения земельного рынка.

Однако нормативная база государственного кадастра недвижимости в настоящее время не затрагивает всех аспектов информационного обеспечения системы управления земельными ресурсами и развития земельного рынка:

- не отрегулированы вопросы режима предоставления информации и обмена информацией между базами данных различных ведомств;
- не решены вопросы защиты земельно-кадастровой информации; отсутствует механизм страхования информации.

Поэтому необходимо решение следующих вопросов:

- принятие нормативных документов о режиме предоставления информации;
- установление регламента обмена информацией между базами данных различных ведомств (режима доступа, сроков передачи информации, формам документов и др.);
- принятие нормативных документов о защите земельнокадастровой информации;

- принятие нормативных документов о страховании земельнокадастровой информации и его механизме;
- уточнение структуры земельно-кадастровых документов, расширение их состава;
- создание единой информационной базы данных на основе данных ГКН и унифицированных информационных технологий.

Таким образом, разработка и реализация рыночных принципов внедрения новых механизмов комплексного действия макро звеньев рыночной системы заставляют создать концепцию управленческой функции земельного кадастра и ее практической реализации. На базе этой концепции должны быть созданы соответствующие земельные информационные системы, в которых оперативно формируется земельно-кадастровая информация для принятия тактических и стратегических решений.

На перспективу результатом применения новых информационных технологий является предоставление пользователю интересующих его данных по регистрации, количественному и качественному учету, экономической оценке земли в виде информационных услуг на базе информационных баз данных. При этом данные определяются как события, записи или инструкции, представленные в любой конвенционной форме, выражающие любую информацию и пригодные к компьютерной обработке.

В настоящее время государством поставлена цель получения достоверных данных о земельных участках на основе формирования новой структуры ГКН. Причем основной упор делается на характеристику местоположения земельного участка и правовой блок.

Необходимо информационное взаимодействие различных информационных ресурсов, где ведущую роль будет играть кадастровая информация. На единой геопространственной основе данное взаимодействие будет являться универсальной и позволит решать ряд комплексных задач:

- повышение качества и объективности кадастровой оценки земельных участков;
- интеграция механизмов установления и контроля режима использования земельных участков;
- интеграция взаимного пространственного положения объектов в различных информационных системах на единой геопространственной основе, что дает возможность однозначной идентификации объектов кадастрового учета в различных информационных слоях.

Использованные источники:

1.Махотлова М.Ш., Гутаев Р.Т. Формирование современной российской земельно-кадастровой системы. Современные научные исследования и разработки. 2017. № 4 (12). С. 425-426.

2.Махотлова М.Ш. Земельный кадастр-инструмент управления землепользования. Московский экономический журнал. 2016. № 2. С. 30.

3.Махотлова М.Ш., Алимуратова З.С. Формирование государственного кадастра недвижимости в РФ. В сборнике: новое слово в науке и практике. Сборник материалов VII-ой международной научно-практической конференции. 2017. С. 26-27.

4.Махотлова М.Ш., Куготов А.Н. Проблемы ведения государственного кадастра недвижимости. Интеграция наук. 2017. № 4 (8). С. 135-137.

5.Махотлова М.Ш., Гутаев Р.Т. Организация и планирование кадастровых работ. Интеграция наук. 2017. № 4 (8). С. 131-132.