



Столыпинский  
вестник

Научная статья

Original article

УДК 332.77

## **ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЕГРН: РЕЛЕВАНТНОСТЬ, ПРОЦЕСС, СТРУКТУРА**

**DIGITALIZATION OF USRN: RELEVANCE, PROCESS, STRUCTURE**

**Васильченко Дарья Сергеевна**, магистрант кафедры физической географии и кадастров, ФГБОУ ВО Северо-Кавказский Федеральный Университет (Россия, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 16/1), [daria.vasilchenko.638@gmail.com](mailto:daria.vasilchenko.638@gmail.com)

**Чуйко Алина Вячеславовна**, магистрант кафедры физической географии и кадастров, ФГБОУ ВО Северо-Кавказский Федеральный Университет (Россия, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 16/1), [a.chuuko1928@mail.ru](mailto:a.chuuko1928@mail.ru)

**Косматых Ксения Сергеевна**, магистрант кафедры физической географии и кадастров, ФГБОУ ВО Северо-Кавказский Федеральный Университет, (Россия, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 16/1), [kseniyarudenko2001@gmail.com](mailto:kseniyarudenko2001@gmail.com)

**Белова Анна Валерьевна**, кандидат географических наук, доцент, доцент кафедры физической географии и кадастров, ФГБОУ ВО «Северо-Кавказский Федеральный Университет», (Россия, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 16/1), [gis\\_anna@mail.ru](mailto:gis_anna@mail.ru)

**Полушковский Борис Викторович**, кандидат географических наук, доцент кафедры физической географии и кадастров, ФГБОУ ВО «Северо-Кавказский Федеральный Университет» (Россия, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 16/1), [boris-stv@yandex.ru](mailto:boris-stv@yandex.ru)

**Darya S. Vasilchenko**, master's student of the department of physical geography and cadastres, North Caucasus Federal University (Russia, Stavropol, Kulakov Avenue, 16/1), [daria.vasilchenko.638@gmail.com](mailto:daria.vasilchenko.638@gmail.com)

**Alina V. Chuiko**, master's student of the department of physical geography and cadastres, North Caucasus Federal University (Russia, Stavropol, Kulakov Avenue, 16/1), [a.chuyko1928@mail.ru](mailto:a.chuyko1928@mail.ru)

**Ksenia S. Kosmatykh**, master's student of the department of physical geography and cadastres, North Caucasus Federal University, (Russia, Stavropol, Kulakov Avenue, 16/1), [kseniyarudenko2001@gmail.com](mailto:kseniyarudenko2001@gmail.com)

**Anna V. Belova**, candidate of geographical sciences, associate professor, associate professor of the department of physical geography and cadastres, North Caucasus Federal University, (Russia, Stavropol, Kulakov Avenue, 16/1), [gis\\_anna@mail.ru](mailto:gis_anna@mail.ru)

**Boris V. Polushkovsky**, candidate of geographical sciences, associate professor of the department of physical geography and cadastre, North Caucasus Federal University (Russia, Stavropol, Kulakov Avenue, 16/1),

**Аннотация.** В данной работе рассмотрен процесс цифровизации Единого Государственного Реестра Недвижимости (ЕГРН). Термин «недвижимость» в российском законодательстве и доктрине до сих пор вызывает большие дискуссии и споры в правоприменительной практике, поскольку нет единого понимания того, что следует считать недвижимостью и нужно ли по-прежнему предусматривать это разграничение в законодательстве. В статье рассматриваются релевантность перехода к цифровой системе, этапы процесса внедрения новой технологии и структура электронной системы ЕГРН. Также рассмотрены возможные риски и проблемы, которые могут возникнуть при диджитализации.

Авторы подробно раскрывают цели и задачи проекта, преимущества и возможности для граждан, в частности, владельцев объектов недвижимости, сотрудников регистрационных и юридических служб, а также других

заинтересованных лиц, участвующих в процессах оформления и анализа данных из электронной базы данных.

Отдельно рассматривается проект «Стоп-бумага», который тесно связан с электронной базой данных ЕГРН.

Результаты анализа обращают внимание на необходимость перехода к электронной системе в свете современных тенденций развития информационных технологий и обеспечения государственных услуг на высоком уровне.

**Annotation.** In this paper, the process of digitalization of the Unified State Register of Real Estate (EGRN) is considered. The term "real estate" in Russian legislation and doctrine still causes great discussions and disputes in law enforcement practice, since there is no common understanding of what should be considered real estate and whether it is still necessary to provide for this distinction in legislation. The article discusses the relevance of the transition to a digital system, the stages of the process of introducing a new technology and the structure of the electronic system of the Unified State Register. The possible risks and problems that may arise during digitalization are also considered.

The authors reveal in detail the goals and objectives of the project, advantages and opportunities for citizens, in particular, owners of real estate, employees of registration and legal services, as well as other interested persons involved in the processes of registration and analysis of data from an electronic database.

The Stop-paper project, which is closely related to the electronic database of the EGRN, is being considered separately.

The results of the analysis draw attention to the need to switch to an electronic system in the light of current trends in the development of information technology and the provision of public services at a high level.

**Ключевые слова:** цифровизация, ЕГРН, Единый государственный реестр недвижимости, кадастровые работы, земельный кадастр.

**Key words:** digitalization, EGRN (USRN), Unified State Register of Real Estate cadastral works, land cadaster.

**Цель исследования:** Целью данной работы является изучение релевантности, процесса, структуры и актуальности задач цифровой системы ЕГРН.

**Проблема исследования:** Проблемой данного исследования является наличие несовершенств в системе цифровизации ЕГРН несмотря на значительный прогресс проекта в масштабах государства.

**Метод исследования:** Исследование и анализ литературы с помощью баз данных, представленных в открытом доступе.

### **Введение**

Цифровизация системы «Единый государственный реестр недвижимости» (ЕГРН) в России является ключевым шагом в развитии государственного управления и повышении эффективности использования государственных ресурсов.

Релевантность процесса обусловлена необходимостью улучшения качества оказания государственных услуг в сфере недвижимости. Проект позволит ускорить процесс предоставления государственных услуг, повысить качество и доступность информации о недвижимости, сократить количество административных процедур и упростить процесс регистрации прав на недвижимость.

Процесс цифровизации ЕГРН в России начался в 2018 году. Он включает в себя несколько этапов: создание единой информационной системы ЕГРН, внедрение электронной подписи и электронной регистрации прав на недвижимость, а также создание цифрового кадастра недвижимости.

Структура цифровой системы ЕГРН включает в себя несколько модулей. Один из основных модулей — это единая информационная система, которая включает в себя базу данных с информацией о недвижимости, единую систему регистрации прав на недвижимость, систему обмена информацией между государственными органами и систему мониторинга качества данных. Еще один модуль — это цифровой кадастр недвижимости, который включает в себя геопространственную информацию о недвижимости и его

характеристики.

Суть цифровизации системы ЕГРН заключается в создании единой цифровой платформы, которая объединит в себе все существующие базы данных об объектах недвижимости в России.

Основные цели:

- Упрощение процедур регистрации прав на недвижимость;
- Увеличение эффективности работы государственных органов и организаций, связанных с регистрацией и учетом прав на недвижимость;
- Обеспечение доступности и прозрачности информации о недвижимости для всех заинтересованных сторон.

Для реализации проекта цифровизации ЕГРН была создана единая информационная система, которая объединяет все региональные базы данных об объектах недвижимости. Система позволяет совершать онлайн-запросы о правах на объекты недвижимости, а также производить регистрацию сделок и учет прав на недвижимость.

В цифровом ЕГРН структура информации о недвижимости состоит из следующих элементов:

- Сведения о правах на объект недвижимости;
- Сведения о сделках с недвижимостью;
- Сведения об объекте недвижимости (адрес, площадь, назначение и др.);
- Сведения о владельце объекта недвижимости.

Цифровизация системы ЕГРН значительно улучшила качество предоставления государственных услуг в сфере недвижимости и сократила время, необходимое для регистрации прав граждан на недвижимость [1].

### **Преимущества и возможности системы**

Переход к цифровой системе ЕГРН значительно ускорил процесс получения и обработки данных. Это повышает эффективность работы регистрационных служб и сокращает время на рассмотрение заявлений.

Благодаря использованию электронных средств обмена информацией, они смогут получать данные мгновенно, без необходимости ожидания отправки документов по почте или доставки их лично [2].

### **Продолжительность процесса перехода**

Процесс перехода к цифровой системе ЕГРН начался еще в 2018 году и все еще продолжается. Ожидается, что полный переход к цифровой системе ЕГРН займет несколько лет.

В 2021 году был запущен новый портал ЕГРН, который позволяет получать информацию о недвижимости онлайн и осуществлять регистрацию прав на недвижимое имущество в электронном виде. Для полного перехода к цифровой системе необходимо еще улучшать и расширять функциональность портала, проводить технические работы и обучать специалистов. Продолжительность перехода зависит от многих факторов, включая масштабы проекта, бюджет, технические возможности и организационные вопросы. Поэтому предсказать точные сроки не представляется возможным [3].

### **Вовлеченные ведомства**

Поддержка серверов с электронными данными в системе ЕГРН осуществляется несколькими ведомствами.

В России функции по разработке и поддержке информационных систем, в том числе системы ЕГРН, возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Росреестр отвечает за техническую поддержку системы ЕГРН и за ее совершенствование, включая обновление аппаратной и программной части серверов, разработку новых функций и модулей, обеспечение безопасности и защиты информации и т. д.

Поддержку серверов и сопутствующих инфраструктурных решений могут обеспечивать и другие ведомства, в том числе Федеральная налоговая служба, Министерство связи и массовых коммуникаций, Федеральная служба

безопасности и др. [4]

### **Программа «Стоп-бумага»**

Программа «Стоп-бумага» была запущена Росреестром в 2021 году и направлена на уменьшение количества бумажных документов, связанных с регистрацией прав на недвижимость и сделок с ней. Она включает в себя несколько этапов, которые позволяют перевести большую часть документооборота на электронный формат.

Одним из ключевых элементов программы является электронная услуга «Моя выписка», которая позволяет получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) через интернет. Это сокращает время ожидания выписки и устраняет необходимость в личном присутствии в офисах Росреестра для ее получения.

Еще одной инициативой является переход на электронный документооборот при проведении сделок с недвижимостью. Сейчас это возможно благодаря использованию усовершенствованной системы государственной регистрации прав на недвижимость. Она позволяет проводить сделки через интернет без необходимости посещения Росреестра.

Программа также предоставляет возможности по улучшению качества государственных услуг, предоставляемых Росреестром, в том числе сокращение сроков оформления документов и снижение стоимости услуг [5].

### **Потенциальные риски**

Переход к цифровой системе ЕГРН имеет свои риски. Возможны следующие проблемы:

- Недостаточно надежная защита данных. Персональные данные, в том числе данные о недвижимости, могут быть украдены или подделаны злоумышленниками, что может привести к финансовым потерям и другим негативным последствиям для владельцев недвижимости.

- Технические неполадки. Электронные системы могут быть подвержены техническим проблемам и сбоям, что может привести к потере

доступа к данным или искажению информации.

- Недостаточная подготовка персонала. В переходе к электронной системе ЕГРН могут возникнуть проблемы из-за недостаточной подготовки персонала и непонимания новой системы.

- неполадки в коммуникации между системами. Электронная система ЕГРН должна работать в совокупности с другими системами, в частности, с системами налоговой службы. Однако стоит учитывать, что это может привести к проблемам с коммуникацией и согласованием данных [6].

### **Заключение**

При внедрении новой технологии всегда существует риск возникновения проблем и задержек, которые могут повлиять на процесс работы системы. В процессе внедрения электронной системы ЕГРН должны быть приняты меры по обеспечению конфиденциальности данных, и проведена эффективная работа служб, ответственных за поддержку серверов с электронными данными.

Цифровизация системы ЕГРН является прогрессивным шагом в развитии государственного реестра недвижимости и улучшении качества государственных услуг в России. Этот процесс также может способствовать улучшению инвестиционного климата в стране. Однако для успешного внедрения новой системы необходима тщательная подготовка, обучение кадров и постоянная работа по улучшению и развитию системы.

Качество электронной системы ЕГРН будет зависеть от уровня технической защиты, качества обучения персонала и эффективности работы взаимодействующих систем. Поэтому необходимо уделить достаточно времени и ресурсов для подготовки и обеспечения безопасности новой системы.

### **Литература:**

1. Садакова В. В., Хныкина Т. С. Применение цифровых технологий в сфере регистрации объектов недвижимости: проблемы и ключевые

- тенденции // Фундаментальные и прикладные исследования в области управления, экономики и торговли: Сборник трудов всероссийской научной и учебно-практической конференции. – 2020. – №3. – С. 316-321.
2. Болтанова Е.С. Единый государственный реестр недвижимости – новый информационный ресурс // Имущественные отношения в РФ. – 2016. – №7 (178). – С. 14-23.
  3. Михольская В.В. Место комплексных кадастровых работ в соотношении частных и публичных интересов в сфере землепользования // Электронный научный журнал «Дневник науки». – 2021. – №1.
  4. Михеева Т.Н. К вопросу о правовых основах цифровизации в Российской Федерации // Вестник университета им. О. Е. Кутафина (МГЮА). – 2019. – №9 (61). – С. 114-122.
  5. Бахвалова Е. В., Костюк А. А., Гольдман Р. Б. Понятие ЕГРН, проблемы обновления сведений ЕГРН // Студенческие научные работы землеустроительного факультета: сборник статей по материалам Всероссийской студенческой научно-практической конференции. – 2018. – С. 80-84.
  6. Alexey Anisimov, Irina Grebenkina. (2020) Transformation of the Term “Real Estate” in Russia in the Context of Integration and Digitalization. *Advances in Economics, Business and Management Research*, vol. 171, pp. 111-118.

### References

1. Sadakova V.V., Khnykina T.S. (2020) *Primenenie tsifrovyykh tekhnologii v sfere registratsii ob"ektov nedvizhimosti: problemy i klyuchevye tendentsii* [Application of digital technologies in the field of registration of real estate objects: problems and key trends]. *Fundamental and applied research in the field of management, economics and trade: Proceedings of the All-Russian scientific and educational–practical conference*, no 3. – pp. 316-321.
2. Boltanova E.S. (2016) *Edinyi gosudarstvennyi reestr nedvizhimosti – novyi informatsionnyi resurs* [Unified State Register of real estate – a new

- information resource]. *Property relations in the Russian Federation*, no 7 (178), pp. 14-23.
3. Mikhol'skaya V.V. (2021) Mesto kompleksnykh kadastrykh rabot v sootnoshenii chastnykh i publichnykh interesov v sfere zemlepol'zovaniya [The place of complex cadastral works in the ratio of private and public interests in the field of land use]. *Diary of Science* (electronic journal), no 1. Available at: <http://dnevniknauki.ru/images/publications/2021/1/law/MIKHOLSKAYA.pdf> (accessed 31 May 2023)
  4. Mikheeva T.N. (2019) K voprosu o pravovykh osnovakh tsifrovizatsii v Rossiiskoi Federatsii [On the question of the legal foundations of digitalization in the Russian Federation]. *Bulletin of the O. E. Kutafin University (MSLA)*, no 9 (61), pp. 114-122.
  5. Bakhvalova E. V., Kostyuk A. A., Gol'dman R. B. (2018) Ponyatie EGRN, problemy obnovleniya svedenii EGRN [The concept of EGRN, problems of updating EGRN data]. *Student scientific works of the Faculty of Land Management: collection of articles based on the materials of the All-Russian Student Scientific and Practical Conference*, pp. 80-84.
  6. Alexey Anisimov, Irina Grebenkina. (2020) Transformation of the Term “Real Estate” in Russia in the Context of Integration and Digitalization. *Advances in Economics, Business and Management Research*, vol. 171, pp. 111-118.

© Васильченко Д.С., Чуйко А.В., Косматых К.С. Белова А.В. Полушковский Б.В. 2023 Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №7/2023.

**Для цитирования:** Васильченко Д.С., Чуйко А.В., Косматых К.С. Белова А.В. Полушковский Б.В. ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЕГРН: РЕЛЕВАНТНОСТЬ, ПРОЦЕСС, СТРУКТУРА// Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №7/2023.