

ОБ ИДЕНТИФИКАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЕДИНОЙ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Т.В. Зубова (СПГГИ им. Г.В. Плеханова, Санкт-Петербург)

В 1980 г. окончила маркшейдерский факультет Ленинградского горного института им. Г.В. Плеханова по специальности «прикладная геодезия». После окончания института работала во ВНИИ космоаэрогеологических методов. В настоящее время — преподаватель кафедры «Инженерная геодезия» СПГГИ. Кандидат технических наук.

С.И. Носкова (СПГГИ им. Г.В. Плеханова, Санкт-Петербург)

В 2001 г. окончила факультет освоения подземного пространства Санкт-Петербургского государственного горного института им. Г.В. Плеханова по специальности «городской кадастр». После окончания института работает в СПГГИ, в настоящее время — директор Северо-Западного регионального кадастрового бюро.

Распоряжение Правительства РФ № 1839-р от 29 декабря 1997 г. и Постановление Правительства РФ № 685 от 30 июня 1998 г. ориентируют Федеральное агентство по образованию на осуществление контроля за использованием федерального имущества балансодержателями [1]. В связи с этим был создан кадастр образовательных учреждений, подведомственных Федеральному агентству по образованию, — «Ведомственный кадастр». В рамках программы «Ведомственного кадастра» Федерального агентства по образованию было создано 9 региональных кадастровых бюро, в число которых входит Северо-Западное региональное кадастровое бюро.

Основными задачами кадастровых бюро являются:

- создание системы оперативного учета федеральной собственности;
- разработка механизма эффективного управления федеральной собственностью, ее рационального использования;
- участие в разработке

структуры ведомственного кадастра;

- выполнение организационной работы совместно с головной организацией по данному направлению — Московским государственным университетом геодезии и картографии и Центральным кадастровым бюро Федерального агентства по образованию;

- осуществление подготовки и переподготовки специалистов;

- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих действующему законодательству РФ, в том числе создание научно-технической продукции, оказание посреднических консультационных услуг по направлению основной деятельности.

В кадастровых бюро работа по созданию «Ведомственного кадастра» проводится по следующим направлениям:

- статистическому, включающему сбор и проверку данных об объектах недвижимости учебных заведений, составление сводных таблиц, ведение

базы данных «Реестр недвижимости»;

- геоинформационному, включающему нанесение объектов недвижимости на картографические материалы различных масштабов; сопоставление с базой данных, собранных с помощью специализированного программного средства «Реестр недвижимости». Центральным кадастровым бюро в среде MapInfo (MapInfo Corp., США) были созданы программные средства, позволяющие обрабатывать собственную информацию, базы данных для хранения информации о федеральной собственности. Но эти базы данных требуют дальнейшей проработки.

Связав оба направления работы, Федеральное агентство по образованию сможет получить графическую и статистическую динамически меняющуюся информацию по каждому объекту недвижимости [1].

В настоящее время Северо-Западное региональное кадастровое бюро оснащено базой данных «Реестр недвижимости», являющейся основой информа-

ционной системы «Ведомственный реестр». В базе данных хранятся общие сведения о балансодержателях, подведомственных Федеральному агентству по образованию, об объектах недвижимого имущества каждого балансодержателя, об арендаторах каждого объекта и о земельных участках.

«Ведомственный реестр» — аналитическая автоматизированная информационная система, предназначенная для решения задач анализа и поддержки принятия решений, предполагающая участие в процессе обработки информации и человека, и технических средств. Сбор и аккумуляция сведений осуществляется по технологической цепочке от образовательных учреждений через автоматизированные информационные системы региональных кадастровых бюро на сервере Центрального кадастрового бюро Федерального агентства по образованию.

Информационная система «Ведомственный реестр» Федерального агентства по образованию может быть взята за основу при создании информационных систем других ведомств и организаций, проводящих работу по учету недвижимости.

Для согласованного ведения информации в информационных системах различного уровня различных ведомств и получения от них своевременной, полной, юридически достоверной информации о реальном состоянии объектов недвижимости необходимо организовать такое информационное взаимодействие между различными информационными системами, результатом которого стало бы формирование единого банка данных об объектах недвижимости.

Следует отметить, что единая система учета объектов недвижимости не создается с нуля, а перестраивается постепенно.

Поэтому объединение государственного кадастрового учета земельных участков и государственного технического учета объектов недвижимости представляет собой сложную в организационно-техническом плане процедуру. Отсутствие во многих организациях, осуществляющих техническую инвентаризацию, информационных систем, наличие в министерствах и ведомствах различных и не всегда стыкующихся друг с другом учетных форм, которые министерства и ведомства имели возможность утверждать самостоятельно, потребует перевода в электронный вид огромного количества инвентарных дел объектов недвижимости, создания единых унифицированных форм документов для обеспечения кадастра недвижимости.

Обработка и анализ Северо-Западным региональным кадастровым бюро (8 субъектов Российской Федерации) предоставленных юридическими лицами документов (свидетельств на право постоянного (бессрочного) пользования и оперативного управления, сведений о земельных участках, закрепленных за государственным учреждением федеральной собственности), полученных ими после 2002 г., показывают:

- отсутствие четко выраженной структуры кадастровых номеров;

- наличие документов как с кадастровыми номерами, присвоенными до выхода Постановления Правительства РФ № 600 от 6 сентября 2000 г., так и с кадастровыми номерами, присвоенными после выхода указанного выше постановления;

- присутствие в номерах кадастровых кварталов, помимо десятичных цифр, различных символов [2];

- наличие условных кадастровых номеров.

Существующее разнообразие

кадастровых номеров приведет в дальнейшем к невозможности функционирования государственных автоматизированных информационных систем и не позволит оперативно идентифицировать объект недвижимости по кадастровому номеру.

Только внедрение автоматизированных информационных систем, созданных по единым требованиям и стандартам, будет способствовать [1]:

- получению целесообразных вариантов решения управленческих задач;

- освобождению работников от рутинной работы за счет ее автоматизации;

- обеспечению достоверности информации;

- замене бумажных носителей данных на магнитные или оптические носители, что приведет к рациональной организации переработки информации на компьютере и снижению объемов документов на бумаге;

- совершенствованию структуры потоков информации и системы документооборота в организациях.

▼ Список литературы

1. Балыхин Г.А., Савиных В.П., Сергеев С.К., Ямбаев Х.К., Гунченко В.Г. и др. Ведомственный кадастр Министерства образования Российской Федерации. — Новосибирск, 2001.

2. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 15 июня 2001 г. № П/117 «Об утверждении документов государственного земельного кадастра».

RESUME

The main trends of operation of the «Departmental Register» information system are considered. This system can serve a base for the creation of information systems for other organizations dealing with the real estate registration. The need in creating integrated automated system for cadastre and proprietary and other thing rights registration at both state and departmental levels is substantiated.