

использованием метода перемещения и разворота участков, при условии их неразрывности, поскольку согласно ЕГРН все участки являются смежными, кроме участка 70:14:0312002:19. В итоге были получены частичные наложения, пересечения и несоответствия, что подтверждает наличие реестровых ошибок. Кто и на каком этапе допустил данные ошибки – остается загадкой. Что более важно, это разобраться в том, какую же конфигурацию и площадь должны иметь участки, рассматриваемые в данном деле, чем и занялась экспертная организация, детально изучая все имеющиеся документы.

Обобщая вышеизложенное, хочется сказать, что наличие реестровых ошибок часто приводит к земельным спорам, разрешение которых требует кропотливой и ответственной работы кадастрового инженера как эксперта. В случае судебного разбирательства мнение эксперта не является обязательной частью процесса и не имеет заранее установленной силы, но в большинстве случаев судебная землеустроительная экспертиза является основой для вынесения решения суда [3].

Литература

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, 2015. – 128 с.
2. Рыжкова М.С., Шарно О.И. Судебная землеустроительная экспертиза как правозащитная технология разрешения земельных споров // Новая наука: от идеи к результату. – Уфа, 2016. – № 12–3. – С. 219 – 222.
3. Усович Л.В. Некоторые аспекты регулирования кадастровой деятельности в контексте проводимой реформы системы государственной регистрации и кадастрового учета//Имущественные отношения в российской федерации. – М., 2015. – №6. – С. 36 – 45.

ВЕДЕНИЕ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ НА БАЗЕ БЛОКЧЕЙН ТЕХНОЛОГИЙ

Е.С. Черных

Научный руководитель профессор М.А. Гасанов

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе [1]. Но в условиях интенсивного внедрения информационных технологий, радикального изменения стандартов, моделей условий, потребительских услуг становится объективно востребованным поиск внедрения новых технологических систем способных в существенном улучшении обеспечения надежности, операционности гибких сетевых систем. Такой системой является блокчейн. Блокчейн или распределенный реестр является новой платформой транзакционных услуг на сегодняшний день. Это база данных, которая представляет собой уникальную цепь, состоящую из закодированных блоков, хранящаяся на множестве компьютеров одновременно. Функционированию и полной защите этой системы будут способствовать специалисты, отвечающие за кодирование и безопасность информации – майнеры.



Рис. 1 Процесс транзакции в блокчейн [2]

Для внесения какой-либо информации в данную базу данных необходимо отправить документ в распределенный реестр, где один из майнеров «запечатывает» его в блок индивидуальным кодом. Далее остальные участники распределенного реестра соглашаются с установленным кодированием и сформировавшийся блок

присоединяется к остальной цепочке информации (рис. 1). Данная транзакция считается успешной. Основные принципы блокчейн заключены в следующем:

- децентрализованность и распределенность информации;
- безопасность и защищенность;
- открытость и прозрачность;
- неизменность уже записанного.



Рис 2. Взаимодействие Единого государственного реестра недвижимости с учреждениями и физическими лицами

Если рассмотреть Единый государственный реестр недвижимости, как базу данных, то она состоит из шести блоков: реестр объектов недвижимости, реестр прав и обременений недвижимого имущества, реестр сведений о границах, реестровые дела, книги учета документов и кадастровые карты [1]. При анализе этой системы было выявлено множество недостатков. Рассмотрим цепочку операций на примере договора купли-продажи: оценка жилья – сбор документов – заключение предварительного договора – заключение основного договора и передача денег – регистрация [2]. Для того чтобы сделка произошла успешно, необходимо задействовать множество посредников, вследствие чего стоимость услуги увеличивается. Это занимает длительное время, где на заключительном этапе «регистрация» может произойти фальсификация данных, так как оформление договора «Купли-продажи» происходит, непосредственно, без физического присутствия покупателя недвижимости. Проведя мониторинг и системы оценки Единого государственного реестра недвижимости, была создана предположительная схема взаимодействия реестра с другими структурами для полного решения задач.

Таким образом, к базе Единого государственного реестра недвижимости будут иметь доступ не только майнеры, кадастровые инженеры, городская администрация, пользователи сети, но и все организации, имеющие причастие к недвижимости (рис.2). Отслеживание права и поиск истины в имущественных делах благодаря распределенному реестру могут стать настолько элементарными, что загрузка судебных органов значительно уменьшится.

Каждый пользователь реестра будет иметь индивидуальную электронную цифровую подпись для внесения информации в базу данных или совершения сделок. Традиционные договора, используемые на сегодняшний день, будут переформированы в smart-контракты. Данный документ представляет собой компьютерный алгоритм в блокчейн-среде. Он позволяет заключать и поддерживать сделки, а также автоматически исполнять их условия. Smart-контракт имеет ряд преимуществ: за короткое время возможно совершить денежный перевод в автоматическом режиме без посредников, где физическое присутствие покупателя и продавца необязательно.

На сегодняшний день децентрализованность блокчейна является лучшим способом не только для борьбы с сохранением безопасности, но и вариант модернизации и его внедрения в социальную сферу человека и государства. Именно благодаря распределенному реестру будут усовершенствованы операционные процессы, уменьшая в разы время совершения сделки, которое часто занимает несколько месяцев, снизят риск мошенничества и ошибок в документах и транзакциях (переход прав, например), делая процесс и систему надежнее. Это приводит к повышению привлекательности страны для ведения бизнеса и инвестиций, но и для полноценного функционирования органов власти.

Литература

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, 2015. – 128 с.
2. Журнал «Акционерное общество». Погружение в Blockchain. Часть 1 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.aojournal.ru/>, свободный – (15.01.2019)

ПРИНЦИПЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМ ВОДНЫМ РЕЖИМОМ

Л.Н. Чилингер

Научный руководитель профессор **В.К. Попов**

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В связи с вносимыми изменениями в нормативно-правовые документы в части определения перечня зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), возникла острая необходимость в их определении, установлении и внесении сведений о границах зон в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В настоящее время регламентирован срок внесения необходимой информации – до 1 января 2022 года [4]. Однако ЗОУИТ не являются объектами землеустроительных или кадастровых работ, поэтому необходима разработка соответствующих технологических документов и форм, определяющих содержание кадастровой информации для эффективного установления границ зон с особым водным режимом.

Каждый вид зон с особыми условиями использования территории имеет определенные ограничения [5] в использовании земельных участков, в пределах которых расположены. Кроме того, наличие зон затрагивают правовой режим землепользования (хозяйственная деятельность, размещение определенных объектов и т.д.) как предоставляемых, так и уже предоставленных земельных участков.

Для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН в настоящее время утверждена форма текстового и графического описания местоположения границ, содержащего сведения о зонах и точность определения координат характерных точек границ таких объектов [3]. Сформировав текстовое и графическое описание местоположения границ в бумажном виде, необходимо пройти процедуру согласования и принятия решения надзорными органами, после чего с заявлением от организации, владеющей объектом, сдать XML-файл с необходимой информацией для внесения сведений о них в реестр границ. Однако форма, используемая для электронного формирования документов в формате XML-файла отсутствует (фактически используется форма карта (плана) территории до момента разработки формы текстового и графического описания местоположения границ). Только после даты внесения в ЕГРН зоны считаются установленными.



Рис. Классификация зон с особыми условиями использования территорий

Установление зон с особыми условиями использования территории является обязательным для всех объектов в целях охраны окружающей среды или объекта от вредного и негативного воздействия, в особенности в отношении