

## СОЗДАНИЕ ДОВЕРЕННОЙ СРЕДЫ ЭЛЕКТРОННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ МЕЖДУ ОРГАНАМИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВЫМИ ИНЖЕНЕРАМИ



**Елисеев Олег Николаевич,**  
генеральный директор ООО «ТехноКад»,  
к.т.н.



**Зубаиров Альберт Рафкатович**  
руководитель управления по работе с  
клиентами ООО «ТехноКад»

Основы взаимодействия заинтересованных лиц с органами кадастрового учета в электронном виде с использованием сетей связи общего пользования (Интернета) были заложены в Федеральном законе № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре). Это касается как получения сведений, внесенных в кадастр, так и предоставления документов, необходимых для кадастрового учета объектов недвижимости. Подробный анализ статей 14 и 21 Закона о кадастре был приведен в статье [1].

Развитие электронного юридически значимого документооборота началось с разработки прототипа сервера поддержки электронного документооборота кадастровых органов в соответствии федеральной целевой программой «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002–2007 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации

от 25.10.2000 г. № 745, в разработке и внедрении которого участвовали, в том числе, и специалисты компании «ТехноКад».

Опытная эксплуатация показала обоюдную заинтересованность, как кадастровых инженеров, так и органов кадастрового учёта, в электронном «бесбумажном» взаимодействии. Рост количества запросов за 3 года (2008, 2009, 2010) наглядно демонстрируют графики изменения количества запросов сведений и заявлений о постановке на кадастровый учёт (Рис. 1).

С 2007 г. по 2010 г. были апробированы многие технические решения, зарекомендовавшие себя в «пилотных» регионах, утверждены необходимые нормативные документы.

Комментарии п. 16 «Требований к подготовке межевого плана» (утверждены приказом Минэкономразвития России № 412 от 28.11.2008 г.) так же приведены в статье [1]. Там же приведен анализ первого «опытного» этапа становления электронно-

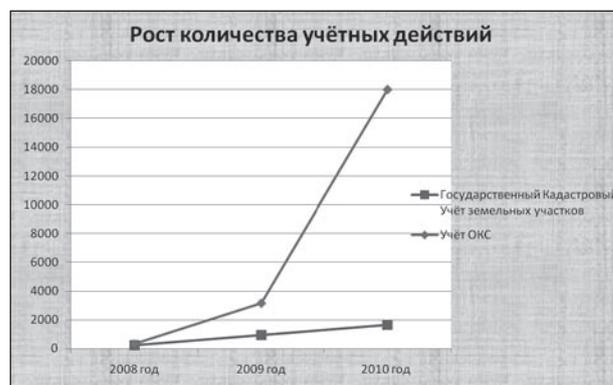


Рис.1 Графики изменения количества запросов сведений и заявлений в органах кадастрового учёта о постановке на кадастровый учёт.

го юридически значимого документооборота между органами кадастрового учёта и заинтересованными лицами. Принятая нормативная база создала юридические предпосылки для перехода к безбумажным формам взаимодействия, в том числе для процедур представления документов для кадастрового учёта земельных участков.

Напомним этапы взаимодействия на примере представления документов на кадастровый учёт:

1. Подготовка заявления и межевого плана, и при необходимости других документов в утвержденном формате. При необходимости проверка документов на соответствие утвержденному формату;
2. Формирование ЭЦП на каждом документе (заявлении, межевом плане, всех прилагаемых документах);
3. Формирование пакета документов, его шифрование и отправка в адрес кадастрового органа;
4. Получение от органа кадастрового учёта расписки о получении, которая представляет подписанный ЭЦП кадастрового учёта отосланный документ;
5. Получение от органа кадастрового учёта протоколов проверки документов на соответствие формальным требованиям;
6. Получение уведомления о решении органа кадастрового учёта и при необходимости электронный документ (кадастровую выписку, кадастровый план территории, кадастровый паспорт).

Подробный анализ статей приказов Министерства экономического развития РФ № 555 от 28.12.2009 г. «Порядок представления в орган кадастрового учёта при постановке на кадастровый учёт объекта недвижимости заявления о кадастровом учёте и необходимых для кадастрового учёта документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учёта указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учёта объекта недвижимости» и № 75 от 02.04.2010 г. «Порядок представления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости» (далее – Порядок) приведён в статье [2]. В Порядке отмечается, что документы, представляемые в орган кадастрового учёта в форме электронных документов, должны быть подписаны ЭЦП с использованием средств ЭЦП, сертифицированных в соответствии с законодательством РФ и совместимых со средствами ЭЦП, применяемыми органом кадастрового учёта. И эти документы могут быть отправлены по выбору заявителя также тремя способами:

- посредством отправки через официальный сайт органа кадастрового учёта в сети Интернет по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru);
- посредством отправки электронной почтой в орган кадастрового учёта;
- посредством отправки с использованием web-сервисов в орган кадастрового учёта

При этом наиболее перспективным, на взгляд авторов статьи, является как раз использование web-сервисов, которые могут обеспечить большую эффективность взаимодействия для лиц, которые

по роду своей профессиональной деятельности достаточно часто взаимодействуют с органами кадастрового учёта, в частности, для кадастровых инженеров.

2010 год запомнится для всех заинтересованных лиц очередным шагом в распространении технологии электронного юридически значимого документооборота. Благодаря началу эксплуатации с 1 октября 2010 г. web-сервисов портала Росреестра, формирующих потенциал для качественного улучшения (по сравнению с базовыми порталными функциями) предоставляемых услуг, компания «ТехноКад» теперь может предложить кадастровым инженерам во всех регионах Российской Федерации сервисы информационной системы «ТехноКад-Экспресс». География распространения системы стала интенсивно расширяться. К уже проявившим себя регионам с устойчивым ростом электронного способа взаимодействия (Кемеровская, Калужская, Иркутская и Калининградская области, Республика Башкортостан) за короткий срок добавились ещё 26 регионов. Особенно большой интерес к технологии проявляют кадастровые инженеры Московской области и Центрального региона. Для них компания организовала еженедельный бесплатный цикл обучающих семинаров, информация о проведении которых постоянно обновляется на сайте. Там же можно найти сводную таблицу распространения применяемых решений по регионам. Конечно, доля бумажного документооборота во многих регионах ещё многократно превосходит электронные способы взаимодействия. Но количественные показатели «бумаги» постепенно снижаются, а количество электронных запросов неуклонно растёт. И пример яркой положительной динамики наблюдается в Кемеровской области (Рис.2).

В настоящее время в соответствии с принятой Росреестром концепцией используется следующая схема участников электронного взаимодействия (Рис.3).

Рассмотрим, что необходимо сделать кадастровому инженеру, для того чтобы технически реализовать возможность подачи документов на кадастровый учёт и запросов на получение сведений кадастра.

**Во-первых**, необходимо получить сертификат ключа ЭЦП в удостоверяющем центре, который выдает сертификаты, сформированные в соответствии с приказом Росреестра № П/1 от 14.01.2011 г. «О требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности электронной цифровой подписи при оказании Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственных услуг в электронном виде».

**Во-вторых**, кадастровый инженер должен приобрести сертифицированный криптопровайдер, с помощью которого осуществляется формирование и проверка ЭЦП в электронных документах. Исходя из существующих на сегодняшний день средств – это СКЗИ компании Крипто Про.



Рис.2. Графики изменения количества запросов через Интернет и «бумажных» с декабря 2010 года по март 2011 года.



Рис.3. Схема участников электронного взаимодействия Росреестра и кадастровых инженеров.

**В-третьих**, кадастровый инженер должен иметь программное обеспечение, обеспечивающее формирование электронных документов, а в некоторых случаях – и пакета электронных документов в требуемом формате. В частности, в требуемом формате должны формироваться заявление о постановке на кадастровый учет, межевой план, запрос на предоставление сведений кадастра.

С решением этих всех не самых простых для специалиста задач должен самостоятельно справиться кадастровый инженер, либо воспользоваться комплексным решением, таким как «ТехноКад-Экспресс». В настоящее время в полном соответствии с действующим законодательством в электронном виде через Интернет можно отправлять запросы и получать выписки из ГКН, кадастровые планы территорий и т.п., а так же осуществлять постановку на кадастро-

вый учет объектов недвижимости (земельные участки и объекты капитального строительства).

Хочется упомянуть, что услуги «ТехноКад-Экспресс» включают:

- Услуги удостоверяющего центра в соответствии с требованиями Росреестра;
- Предоставление кадастровым инженерам специализированного программного обеспечения;
- Обеспечение технологией безопасной и гарантированной доставки электронных документов в органы кадастрового учета;
- Персонализированный доступ к информационным ресурсам компании;
- Функционал личного кабинета;
- Техническую поддержку, включающую консалтинг по формированию межевых планов в электронном виде.

Уникальные технологии «ТехноКад–Экспресс»:

- Реализация для каждого вида регламента полного цикла электронного документооборота;
- Реализация недоступных другими средствами электронного взаимодействия регламентов: «Учёт изменений», «Досылка дополнительных документов» и др.;
- Возможность выполнения формализованных проверок представляемых документов на соответствие утвержденному формату в автоматическом режиме;
- Ведение архива юридически значимых документов;
- Использование web-сервисов, позволяющих взаимодействовать приложениям в автоматическом режиме.

Обращаем внимание руководителей и бухгалтеров организаций на уникальную услугу – безналичный способ внесения платежей за предоставление сведений, внесенных в ГКН, для юридических лиц, в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 343 от 30.07.2010 г. «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы» и приказом Росреестра № П/22 от 08.02.2011 г. «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет Публичной оферты о взаимодействии при приеме платежей юридических лиц за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**С лицензиями на осуществление необходимых видов деятельности можно ознакомиться на сайте компании по ссылке <http://www.technokad.ru/about/licences/>.**

Пользование системой просто и удобно, не требует специальных знаний и навыков. Для подключения к

системе надо заполнить регистрационные формы, размещенные на сайте компании «ТехноКад» <http://www.technokad.ru/express/hookup/procedure/>, или обратиться к представителю компании в Вашем регионе.

На вопросы, которые возникнут в ходе освоения процесса подачи документов на кадастровый учет и запросов на получение сведений кадастра в электронном виде, ответят сотрудники компании по телефонам «горячей линии» – 8-800-200-87-75, по электронной почте – [client@technokad.ru](mailto:client@technokad.ru)

В заключение хочется напомнить, что приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/1 от 14.01.2011 г. «О требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности электронной цифровой подписи при оказании Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственных услуг в электронном виде» был изменен формат сертификата ключа ЭЦП, в частности, в состав сертификата ключа ЭЦП кадастрового инженера включен номер аттестата кадастрового инженера. Замена сертификатов ключей ЭЦП кадастровых инженеров производится по мере предоставления клиентами в компанию «ТехноКад» номера аттестата кадастрового инженера. В соответствии с Федеральным Законом о кадастре с 1 января 2011 года кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера (статья 29 главы 4), либо юридическое лицо, осуществляющее работы по территориальному землеустройству, имеющее в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность (статья 33 главы 4). Компания «ТехноКад» просит своих клиентов в связи с этим своевременно предоставить информацию об аттестатах, полученных кадастровыми инженерами.

### Литература:

[1] Статья «Взаимодействие органов кадастрового учета с заинтересованными лицами с использованием электронных документов и сетей связи общего пользования» (автор – генеральный директор ООО «ТехноКад», кандидат технических наук О.Н. Елисеев), журнала «Кадастр недвижимости» № 2(15) – 2009 г.

[2] Статья «Кадастровые инженеры и органы кадастрового учета: взаимодействие в электронном виде» (автор – генеральный директор ООО «ТехноКад», кандидат технических наук О.Н. Елисеев), журнала «Кадастр недвижимости» № 3 (20) – 2010 г.