

УДК 528

## МЕСТО ЕГРН В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ



### THE PLACE OF THE EGRN IN THE LAND MANAGEMENT SYSTEM

**Ливанова Анастасия Гариевна**

студентка,  
Кубанский государственный технологический университет  
livanova-2005@mail.ru

**Андрющенко Антон Владимирович**

магистр,  
Кубанский государственный технологический университет  
antonandr72@gmail.com

**Романова Татьяна Андреевна**

старший преподаватель,  
Кубанский государственный технологический университет  
romanova23@yandex.ru

**Серпухов Иван Сергеевич**

студент,  
Кубанский государственный технологический университет  
serpuhov2002@mail.ru

**Коджешау Анжелика Асланбиевна**

магистр,  
Кубанский государственный технологический университет  
kodzheshaua@mail.ru

**Баланчук Анна Алексеевна**

магистр,  
Кубанский государственный технологический университет  
balanchuck.anya@ya.ru

**Аннотация.** Статья рассматривает роль Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в системе управления земельными ресурсами Российской Федерации. В ней анализируются основные функции ЕГРН, его значение для обеспечения прозрачности и доступности информации о недвижимости, а также для оптимизации процессов управления земельными ресурсами. Автор исследует влияние ЕГРН на различные аспекты земельных отношений, включая землеустройство, кадастровую оценку, регистрацию прав и сделок с недвижимостью. Также рассматриваются вызовы и перспективы развития ЕГРН в контексте цифровизации и внедрения новых технологий.

**Ключевые слова:** Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), управление земельными ресурсами, кадастр недвижимости, землеустройство.

**Livanova Anastasia Garievna**

Student,  
Kuban State Technological University  
livanova-2005@mail.ru

**Andryushchenko Anton Vladimirovich**

Master,  
Kuban State Technological University  
antonandr72@gmail.com

**Romanova Tatyana Andreevna**

Senior Lecturer,  
Kuban State Technological University  
romanova23@yandex.ru

**Serpukhov Ivan Sergeevich**

Student,  
Kuban State Technological University  
serpuhov2002@mail.ru

**Kodzheschau Anzhelika Aslanbievna**

Master,  
Kuban State Technological University  
kodzheshaua@mail.ru

**Balanchuk Anna Alekseevna**

Master,  
Kuban State Technological University  
balanchuck.anya@ya.ru

**Annotation.** The article examines the role of the Unified State Register of Real Estate (EGRN) in the land management system of the Russian Federation. It analyzes the main functions of the EGRN, its importance for ensuring transparency and accessibility of real estate information, as well as for optimizing land management processes. The author examines the impact of the EGRN on various aspects of land relations, including land management, cadastral valuation, registration of rights and real estate transactions. The challenges and prospects of the EGRN development in the context of digitalization and the introduction of new technologies are also considered.

**Keywords:** Unified State Register of Real Estate (EGRN), land management, real estate cadastre, land management.

**Е**диный государственный реестр недвижимости – ключ к прозрачному и эффективному управлению земельными ресурсами России.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это фундаментальный информационный инструмент, играющий центральную роль в управлении земельными ресурсами в России [1]. Он объединяет сведения о правах собственности на недвижимость, сделках с ней, кадастровых данных, обеспечивая прозрачность, надежность и доступность информации для всех участников рынка.

### **Ключевые функции ЕГРН**

Регистрация прав на недвижимость позволяет получать точную информацию о правах собственности на землю и объекты недвижимости, что минимизирует споры и конфликты, связанные с владением [2]. Учет сделок с недвижимостью ведется в реестре, фиксирующем все сделки, что гарантирует прозрачность и законность операций на рынке. Предоставление информации об открытом доступе к сведениям о земельных участках и недвижимости для государственных органов, граждан и юридических лиц способствует эффективному планированию и принятию решений. Кадастровый учет в ЕГРН содержит данные о кадастровой стоимости, границах и характеристиках земельных участков, что обеспечивает рациональное управление земельными ресурсами и их использованием.

### **Положительное влияние ЕГРН на управление земельными ресурсами**

Прозрачность и законность достигаются благодаря единому реестру, который позволяет легко проверить правовой статус недвижимости, сокращая риски мошенничества и незаконных операций [3]. Введение ЕГРН упростило процедуры регистрации прав и учета сделок, сделав их более быстрыми и доступными, что положительно сказалось на деловой активности и инвестиционном климате. Реестр обеспечивает актуальные и достоверные данные о земельных ресурсах для всех заинтересованных сторон, способствуя эффективному планированию и использованию земель [4]. Наличие точных данных о правах на землю помогает предотвращать споры и конфликты, предоставляя юридически значимую информацию для разрешения спорных ситуаций.

### **Техническая основа ЕГРН**

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это основа для эффективного управления земельными ресурсами в России. Он объединяет информацию о недвижимости, гарантируя ее прозрачность, актуальность и достоверность. Благодаря использованию современных информационных технологий, ЕГРН обеспечивает надежную работу и доступность данных для всех участников рынка [5].

### **Ключевые особенности ЕГРН:**

ЕГРН интегрирован с государственными и муниципальными системами, что обеспечивает полноту и точность данных и способствует эффективному обмену информацией между ведомствами [6]. Система также обеспечивает защиту персональных данных с помощью передовых методов криптографической защиты, гарантирующих безопасность и предотвращающих несанкционированный доступ [7].

ЕГРН обеспечивает защиту персональных данных. В нем используются передовые методы криптографической защиты, гарантирующие безопасность персональных данных и предотвращающие несанкционированный доступ к ним.

Электронные услуги: ЕГРН предоставляет возможность получить выписки, зарегистрировать права и сделки в электронном виде, что делает взаимодействие с реестром удобным и доступным.

### **Современные вызовы и перспективы развития**

Несмотря на успехи ЕГРН, остаются нерешенные задачи. Постоянное обновление информации в реестре является ключевой задачей, требующей механизмов для оперативной корректировки устаревшей или неточной информации [8]. Эффективная работа с ЕГРН требует высококвалифицированных специалистов, поэтому необходимо обеспечить постоянное повышение квалификации сотрудников для решения возникающих задач [9]. Для адаптации ЕГРН к изменяющимся условиям рынка недвижимости требуется постоянное совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей его деятельность.

### **Перспективы развития**

В будущем ожидается дальнейшее развитие и совершенствование ЕГРН, что включает внедрение новых технологий, таких как искусственный интеллект и блокчейн, для оптимизации работы и повышения эффективности. Повышение точности и актуальности данных в ЕГРН остается приоритетным направлением [10]. Развитие онлайн-сервисов и расширение спектра предоставляемых услуг сделает ЕГРН более доступным и удобным для пользователей.

### Заключение

ЕГРН играет решающую роль в системе управления земельными ресурсами России [11]. Он способствует повышению прозрачности, законности и эффективности операций с недвижимостью, обеспечивая доступность информации и предотвращая конфликты. Дальнейшее развитие и совершенствование ЕГРН будет способствовать модернизации управления земельными ресурсами, что имеет большое значение для российской экономики и социальной сферы.

### Литература

1. Гордеев В.А. «Ошибка» или «погрешность»? // Маркшейдерский вестник. – 2021. – № 3 (142). – С. 8–14.
2. Гордеев В.А. Основы теории ошибок измерений. – Краснодар, 2023. – 197 с.
3. Гордеев В.А. Исследование точности определения горизонтальных смещений при геодезическом мониторинге зданий и сооружений / В.А. Гордеев, Г.Г. Шевченко // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». – 2022. – № 4. – С. 21–31.
4. Грибкова И.С. Геодезические сети для мониторинга земной поверхности / И.С. Грибкова, А.С. Сукманюк // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». – 2018. – № 4. – С. 24–33.
5. Гура Т.А. Точность и надежность электронных тахеометров / Т.А. Гура, Р.Е. Глазков // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». – 2017. – № 11. – С. 90–99.
6. Фотограмметрия и дистанционное зондирование территорий / Ч.Н. Желтко, С.Г. Бердзенишвили, Д.А. Гура, Л.А. Олейникова, М.А. Пастухов, Г.Г. Шевченко. – Краснодар, 2016.
7. Желтко Ч.Н. Измерения геометрии высоких стальных трёхгранных сооружений / Ч.Н. Желтко, Д.А. Гура, Г.Г. Аветисян // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофото-съемка. – 2010. – № 6. – С. 13–19.
8. Геодезические работы при ведении кадастра / С.Н. Корелов, Д.А. Гура, Г.Г. Шевченко, Ч.Н. Желтко, С.Ч. Желтко, С.Г. Бердзенишвили, Ю.С. Нелюбов // Методические указания к практическим занятиям. – Краснодар, 2011.
9. Рудик Е.А. Проведение топографической съемки с применением спутниковых систем и электронных тахеометров / Е.А. Рудик, Д.А. Гура // В сборнике: Науки о земле на современном этапе. Материалы IV Международной научно-практической конференции. – 2012. – С. 118–120.
10. Ландшафт в дорожном строительстве / А.С. Сукманюк, Л.А. Олейникова, Д.А. Беспятчук, С.В. Самарин // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». – 2021. – № 5. – С. 60–65.
11. Сдвиги и осадки зданий и сооружений: причины и последствия / А.С. Сукманюк, А.П. Пинчук, И.Л. Суббота, А.А. Вороной // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». – 2016. – № 6. – С. 170–186.

### References

1. Gordeev V.A. «Error» or «error»? / V.A. Gordeev // The Surveyor's Bulletin. – 2021. – № 3(142). – P. 8–14.
2. Gordeev V.A. Fundamentals of the theory of measurement errors. – Krasnodar, 2023. – 197 p.
3. Gordeev V.A. Investigation of the accuracy of determining horizontal displacements during geodetic monitoring of buildings and structures / V.A. Gordeev, G.G. Shevchenko // Electronic network polythematic journal «Scientific works of KubSTU». – 2022. – № 4. – P. 21–31.
4. Gribkova I.S. Geodetic networks for monitoring the Earth's surface / I.S. Gribkova, A.S. Sukmanyuk // Electronic network polythematic journal «Scientific works of KubSTU». – 2018. – № 4. – P. 24–33.
5. Gura T.A. Accuracy and reliability of electronic total stations / T.A. Gura, R.E. Glazkov // Electronic network polythematic journal «Scientific works of KubSTU». – 2017. – № 11. – P. 90–99.
6. Photogrammetry and remote sensing of territories / Ch.N. Zheltko, S.G. Berdzenishvili, D.A. Gura, L.A. Oleinikova, M.A. Pastukhov, G.G. Shevchenko. – Krasnodar, 2016.
7. Zheltko Ch.N. Geometry measurements of high steel triangular structures / Ch.N. Zheltko, D.A. Gura, G.G. Avetisyan // News of higher educational institutions. Geodesy and aerial photography. – 2010. – № 6. – P. 13–19.
8. Geodetic works in the management of the cadastre / S.N. Korelov, D.A. Gura, G.G. Shevchenko, Ch.N. Zheltko, S.Ch. Zheltko, S.G. Berdzenishvili, Y.S. Nelyubov // Methodological guidelines for practical exercises. – Krasnodar, 2011.

9. Rudik E.A. Conducting topographic surveys using satellite systems and electronic total stations / E.A. Rudik, D.A. Gura // In the collection: Earth Sciences at the present stage. Materials of the IV International Scientific and Practical Conference. – 2012. – P. 118–120.
10. Landscape in road construction / A.S. Sukmanyuk, L.A. Oleinikova, D.A. Bespyatchuk, S.V. Samarin // Electronic network polythematic journal «Scientific works of KubSTU». – 2021. – № 5. – P. 60–65.
11. Shifts and precipitation of buildings and structures: causes and consequences / A.S. Sukmanyuk, A.P. Pinchuk, I.L. Saturday, A.A. Voronoi // Electronic network polythematic journal «Scientific works of KubSTU». – 2016. – № 6. – P. 170–186.