

УДК 528.44

DOI: 10.33764/2411-1759-2021-26-4-100-107

ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ ЕГРН И ЕЕ КРИТЕРИИ

Сергей Александрович Григорьев

Московский государственный университет геодезии и картографии, 105064, Россия, г. Москва, Гороховский пер., 4, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и основ земельного права, кадастровый инженер, тел. (910)417-14-32, e-mail: vened1147@gmail.com

Анализируется проблема достоверности сведений ЕГРН. Определяются два типа сведений: текущие записи и потенциальные сведения, представляющие собой массив документированных сведений, содержащие информацию о ранее учтенных объектах недвижимости. Обосновывается цель исследования – разработка методов проверки (автоматизированного кадастрового аудита) указанных сведений на предмет их достоверности. Обосновывается терминологическая основа аудита, предлагаются критерии достоверности сведений ЕГРН. Дан пример успешной автоматизации кадастрового аудита сведений ЕГРН, сделан вывод о возможности использования аудита в Росреестре с целью автоматических проверок характеристик объектов недвижимости.

Ключевые слова: достоверность сведений, кадастровый учет, регистрация прав, кадастровая деятельность, экспертные работы, кадастровый аудит

Введение

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее 218-ФЗ) Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях [1].

Обычно под достоверностью информации понимается ее свойство наиболее реально описывать объект. На практике это выражается в наличии (отсутствии) ошибок в информации. При этом использование недостоверной информации приводит к принятию неправильного управленческого решения [2]. От достоверности имеющихся в государственном реестре недвижимости сведений зависит качество предоставления заявителям государственных услуг в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав, сроки осуществления учетно-регистрационных действий, результаты кадастровой оценки и налогообложения недвижимости. Недостоверность указанных сведений приводит к земельным спорам, не гарантирует собственнику недвижимости неоспоримости его

прав, тормозит развитие земельно-имущественных отношений в целом.

Для создания эффективной системы кадастрового учета и регистрации прав, повышения достоверности сведений ЕГРН на протяжении всего периода становления и развития земельно-имущественных отношений в России были приняты различные целевые программы, дорожные карты, стратегии и планы, основными целями которых являются повышение качества оказываемых государственных услуг в области кадастрового учета и регистрации прав, сокращения сроков их проведения, совершенствования процедуры предоставления сведений ЕГРН и других информационных сервисов, активное внесение информации, использование современных цифровых технологий.

Опыт геодезической, землеустроительной и кадастровой деятельности автора (с 2003 г.), практика работы на реальном производстве показывают, что обращения заинтересованных лиц за «приведением объектов недвижимости в порядок» по прежнему значительны и связаны в первую очередь с неожиданно возникшими проблемами при совершении сделок или других регистрационных действиях с уже учтенными в ЕГРН объектами недвижимости, сведения о которых оказываются неполными, противоречивыми, задуб-

лированными, ошибочными и недостоверными в целом. А выявление недостоверных сведений ЕГРН происходит в основном на этапе регистрационно-учетных действий, как правило, без конкретизации алгоритма дальнейших действий, что влечет за собой необходимость обращения к высококвалифицированным специалистам – эксперту, кадастровому инженеру, который выполняет дополнительные геодезические измерения, анализирует архивные документированные сведения о недвижимости, сопоставляет между собой различные характеристики, т. е. фактически проводит научно-исследовательскую работу в данной области. Правообладателям также приходится тратить дополнительное время и средства на решение возникших проблем, что тормозит регистрацию, срывает сделки и в целом оказывает неблагоприятное воздействие на сферу недвижимости.

Необходимость обоснования и дополнения сведений ЕГРН подтверждается и общей позицией органа регистрации права. Например, в московском регионе, несмотря на признание в силу положения закона 218-ФЗ сведений ЕГРН достоверными, при проведении ряда кадастровых работ (преобразовании объектов недвижимости, образовании части под аренду и т. п.) недостаточно оперировать только текущими данными ЕГРН, полученными из выписки, – требуются детальные измерения фактического состояния объекта кадастровых работ для проверки и подтверждения обоснованности и достоверности используемых сведений. Следовательно, текущие сведения ЕГРН об объектах недвижимости не являются полными, их недостаточно для признания обоснованными и достоверными из-за отсутствия в графической части выписок из ЕГРН планировок или недостаточности линейных размеров для обоснования площади и конфигурации помещений в случае, если графическая часть имеется.

Рядом экспертов также отмечается недостаточность набора характеристик в ЕГРН. Сейчас их не хватает для объективности проведения кадастровой оценки, решения задач использования сельскохозяйственных земель и т. п. Вопросы достаточности предусмотренных порядком ведения ЕГРН сведений для ре-

шения задач кадастра как отрасли народного хозяйства не являются предметом разработки автора. В настоящем исследовании автор акцентирует свое внимание на предусмотренном действующим законодательством наборе характеристик объектов недвижимости в ЕГРН и их верификации.

Материалы и методы

Проблемой достоверности сведений ЕГРН занимались такие ученые, как М. П. Дорош [3, 4], Е. И. Аврунев [5], В. А. Середович [6]. В их работах рассматривается верификация и гармонизация данных, переданных в ЕГРН из различных учетно-регистрационных систем, изучаются вопросы анализа и обработки информации, устранения проблемы дублирования записей.

Подходами к разработке критериев оценки качества кадастровых данных посвящены работы следующих ученых: А. П. Карпика, В. Г. Колмогорова, А. В. Рычкова [7]. Одним из показателей качества кадастровых данных является количество ошибок, неточностей, пробелов и пр. (дефектов) в кадастровом описании объектов недвижимости; формулируется перечень такого рода дефектов, оказывающих влияние на сбор земельного налога.

Повышение качества данных ЕГРН рассматривается в научных публикациях А. В. Афанасьевой, А. М. Гаранниковой [8], которые посвящены подготовке сведений ГКН и ЕГРП к миграции в ЕГРН, выявлению несовпадающих сведений, определению неполных и дублируемых записей. В работах О. Я. Гладкой, О. В. Гонгоровой, А. В. Вдовенко [9] обозначается важность и своевременность скорейшего исправления сведений ЕГРН.

Внимание правовым последствиям использования недостоверных сведений ЕГРН уделено в трудах Ю. В. Егоровой, В. С. Балакиной [10], А. В. Демкиной, Е. В. Бадулиной [11], в которых рассматривается судебная практика, свидетельствующая о проблемах достоверности сведений ЕГРН, и предлагается внедрение механизмов защиты и компенсации правообладателям, добросовестно полагающимся на данные ЕГРН.

Таким образом, анализ отражения темы в научных публикациях показал следующее:

– достоверность сведений ЕГРН определяется рядом авторов как отсутствие ошибок в записях ФГИС ЕГРН, а критериями достоверности являются гармонизированные и верифицированные между собой сведения ГКН и ЕГРП, объединенные в настоящее время в одну регистрационно-учетную систему;

– другие авторы принимают количество ошибок в записях реестра недвижимости (кадастра недвижимости), оказывающих влияние на фискальную роль ЕГРН, за показатель достоверности сведений ЕГРН.

Внутренние инструментарии гармонизации и верификации записей в ФГИС на данном этапе уже недостаточны и представляются исчерпанными. Они уступают свое место научно-исследовательской экспертной работе с каждым конкретным случаем и объектом. А проблема достоверности сведений ЕГРН в настоящее время в значительной степени отдана на откуп правообладателям, которые за свой счет разбираются с внезапно возникшими трудностями как на этапе регистрации, так и на этапе проведения кадастровых работ при проверке исходных документов и фактического описания объектов недвижимости.

Резюмируя вышеизложенное, определим следующее:

– сведения ЕГРН делятся на два типа: первый – это текущие записи в ФГИС ЕГРН, второй – это архивный массив самых разнообразных по форме и содержанию документов правового и технического характера (правоустанавливающие, инвентаризационные и учетные), потенциально являющихся сведениями о ранее учтенных объектах недвижимости;

– текущие сведения ЕГРН нуждаются в проверке (аудите) для исключения неожиданных проблем при их использовании;

– при этом потенциальные сведения ЕГРН, подготавливаемые для включения в ФГИС ЕГРН, также нуждаются в аудите и научно обоснованной экспертизе, чтобы стать впоследствии достоверными;

– проверка и установление достоверности как текущих, так и потенциальных све-

дений ЕГРН затруднительна и в настоящее время без разработанного понятийного аппарата и методологии проведения соответствующих экспертных работ практически невозможна;

– учитывая комплексность аудита сведений ЕГРН, многообразие документов и характеристик, геодезические измерения, использование пространственных данных, планово-картографических материалов, такого рода экспертные работы должен проводить специалист в данной области науки и практики;

– принимая во внимание современные достижения науки, возникает необходимость в автоматизации экспертных работ.

Результаты

Как отмечено выше, с точки зрения обычного правообладателя или заинтересованного лица, не являющегося специалистом в данной области наук о Земле, достоверность сведений ЕГРН о конкретном объекте недвижимости означает на практике, что они полны, отвечают требованиям законодательства и не возникнет неожиданных проблем в его использовании. Зарегистрированные текущие сведения ЕГРН несут гарантирующую функцию: правообладатель должен быть уверен, что его права никто не оспорит и не возникнет неприятных ситуаций с реализацией своих прав.

С практической позиции для государства достоверность сведений ЕГРН о конкретном объекте недвижимости может определяться тем, что объект должен быть учтен, внесены все его характеристики в соответствии с установленными требованиями законодательства, которые должны соответствовать реальному положению объекта недвижимости, то есть его фактические параметры (этажность, площадь и т. п.) должны совпадать с данными ЕГРН, а права должны быть оформлены надлежащим образом.

Следовательно, понятие достоверности сведений ЕГРН является достаточно обширным, к нему можно подойти с разных сторон. На данный момент автором выделен ряд общих критериев, показанный в таблице.

Критерии достоверности сведений ЕГРН

№ п/п	Критерий	Описание
1	Полнота сведений о характеристиках	В соответствии с порядком ведения ЕГРН
2	Соответствие сведений о характеристиках требованиям законодательства	Характеристики должны отвечать установленным нормативным требованиям (действующие классификаторы, требования к точности и т. п.)
3	Наличие возможных ограничений в использовании	В сведениях ЕГРН может отсутствовать информация о зарегистрированных ограничениях и обременениях. Такие ограничения в использовании выявляются из-за включения объекта недвижимости в различные перечни (выявленные объекты культурного наследия, объекты самовольного строительства и т. п.), попадания в границы различных зон
4	Характеристики должны быть подтверждены и обоснованы документами	Происхождение и значения характеристик должны прослеживаться и объясняться документально
5	Характеристики должны соответствовать реальному положению объекта недвижимости (его количественные и качественные параметры должны совпадать со сведениями ЕГРН)	Достоверность – свойство информации наиболее реально описывать объект. Объект должен соответствовать своим зарегистрированным характеристикам

Следовательно, под достоверностью сведений об учтенном в ЕГРН недвижимом имуществе понимается соответствие сведений о характеристиках объекта недвижимости в ЕГРН критериям достоверности. Такое определение представляется достаточно гибким: критерии могут меняться в зависимости от требований законодательства или общей картины развития регистрационно-учетной системы.

Процедура подтверждения достоверности сведений ЕГРН, к которым относятся не только сведения, непосредственно включенные в реестр, но и подготавливаемые для включения в него, подразумевает обязательное выполнение независимых и всесторонних проверок с целью индивидуализации и определения объекта недвижимости, его характеристик, их соответствие требованиям законодательства. Такие проверки в первую очередь выполняют кадастровый инженер, государственный регистратор, судебный эксперт, обладающие соответствующей квалификацией, знаниями и опытом. Другими словами, проверить все документы и характеристики, разобраться в ситуации с конкретным объектом недвижимости, сделать правильные и обоснованные выводы в современных условиях развития земельно-

имущественной сферы может только эксперт по недвижимости.

Обычно комплекс процедур по независимой и всесторонней проверке данных для целей выражения мнения об их достоверности называют аудитом. Аудит – понятие из финансово-экономической сферы. В России аудит – это независимая проверка финансовой документации в целях выражения мнения о достоверности представленных в ней сведений [12]. Многие зарубежные ученые считают, что «аудит – это процесс, посредством которого компетентный независимый работник (эксперт) накапливает и оценивает свидетельства об информации, поддающейся количественной оценке и относящейся к специфической хозяйственной системе, чтобы определить и выразить в своем заключении степень соответствия этой информации установленным критериям» [13]. Таким образом, определяется основная цель аудита – проверка информации на предмет ее соответствия установленным критериям. И если такая информация полностью удовлетворяет данным критериям, то она является достоверной, а если лишь отчасти, то можно судить о некоей степени достоверности. Вместе с тем понятие аудита применимо и в области кадастровой, экспертной деятельности, неизменным спут-

ником которой является всесторонняя и независимая проверка документов и объектов недвижимости на предмет полноты сведений о характеристиках, их соответствие установленным требованиям законодательства, возможным ограничениям в использовании, документальным подтверждениям характеристик и, наконец, соответствие реального положения объекта недвижимости (его фактических параметров, площадь, этажность и т. п.) совокупности задокументированных сведений ЕГРН.

Таким образом, комплекс процедур независимой и всесторонней проверки сведений ЕГРН для установления их достоверности в силу экспертного характера такой деятельности назовем кадастровым аудитом объектов недвижимости.

Обсуждение

С 2018 г. автором разрабатывается проблема автоматических проверок текущих сведений из ЕГРН. В рамках проведенных исследований был разработан метод монодокументального кадастрового аудита объектов недвижимости (по одному документу – выписке из ЕГРН) и создана автоматизированная информационная система «Автоматический кадастровый аудит недвижимого имущества по выписке из ЕГРН» <https://кадастр.москва/check> (Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ Федеральной службы по интеллектуальной собственности № 2020611314 от 29.01.2020 «Программа для кадастрового аудита», Атаманов С. А., Григорьев С. А.).

Анализ использования системы кадастрового аудита был выполнен в период 2018–2020 гг. для 50 тыс. выписок из ЕГРН, характеризующих земельные участки, объекты капитального строительства и помещения практически всех регионов России. В результате проведенных автоматических проверок характеристик объектов недвижимости их достоверность была подтверждена для 35 тыс. объектов (70 %), недостоверность – для 15 тыс. объектов (30 %).

Таким образом, практическая реализация методологии кадастрового аудита текущих

сведений ЕГРН с применением системы кадастрового аудита недвижимого имущества по выписке из ЕГРН показала актуальность проблемы исследования достоверности сведений ЕГРН. Наличие подобной недостоверности обуславливается рядом факторов: неполнотой сведений, их несоответствием требованиям законодательства, наличием ограничений в использовании и т. д.

На государственном уровне понимают эту проблему. Тренд экспертных проверок (аудита) текущих сведений ЕГРН подтверждается пилотным проектом Федеральной кадастровой палаты по предоставлению гражданам, юрлицам и индивидуальным предпринимателям экспертно-аналитического заключения о безопасности сделки с объектом недвижимости на основании зарегистрированных сведений ЕГРН. При подготовке заключения специалисты палаты проводят комплексную и систематизированную проверку сведений об объекте недвижимости, позволяющую своевременно выявить возможные пробелы и разработать варианты их устранения. Данная услуга доступна, в частности, с сентября 2020 г. В Ставропольском крае и Астраханской области. Подробнее: <https://kadastr.ru/magazine/news/bezopasna-sdelka-ili-net-fkp-zapustila-pilotnyu-proekt-po-predostavleniyu-ekspertnogo-zaklyucheniya/>.

Разработанные критерии достоверности и система автоматического кадастрового аудита недвижимого имущества по выписке из ЕГРН, сама автоматизированная информационная система кадастрового аудита объектов применимы и в более широком масштабе, например, в органе регистрации права – Росреестре для выборочных проверок характеристик объектов недвижимости.

Актуален данный сервис для правообладателей недвижимости и специалистов: кадастровых инженеров, риелторов, юристов, судебных экспертов. Для правообладателей очевиден стимулирующий эффект использования данного сервиса – это возможность заранее привести свои объекты в порядок; а для экспертов – экономится время и трудозатраты на первичную обработку входящей документации за счет быстрого аудита сведений ЕГРН.

Применение сервиса в кадастровом производстве также повышает эффективность аналитики данных кадастровыми инженерами.

Выводы

Автором предложен развивающий существующий понятийный аппарат в отношении достоверности сведений ЕГРН, сформулированы критерии достоверности, охарактеризовано понятие кадастрового аудита объектов недвижимости и показаны его возможности в кадастровом производстве.

Таким образом, достоверность сведений ЕГРН – это соответствие сведений, характеризующих объекты недвижимости в ЕГРН, критериям достоверности. К критериям до-

стоверности сведений ЕГРН отнесены: полнота сведений о характеристиках, их обоснованность юридически значимыми документами, удовлетворение нормативным требованиям, согласованность с реальным положением объекта недвижимости в пространстве, соответствие ранее предложенным научным подходам.

Современным инструментом контроля достоверности определен кадастровый аудит объектов недвижимости – комплекс процедур независимой и всесторонней проверки сведений ЕГРН.

Предложенная терминология формирует научные основы верификации кадастровой информации и методологию экспертной работы с ней.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Дорош М. П. Разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости : дисс. ... канд. техн. наук. – Новосибирск, 2018.
3. Дорош М. П. Результаты работ по повышению качества данных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Новосибирской области // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2017. XIII Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 2 т. (г. Новосибирск 17–21 апреля 2017 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2017. Т. 2. – С. 107–116.
4. Дорош М. П. Определение показателя достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения : сб. материалов Национальной науч.-практ. конф. в 2 ч. (г. Новосибирск, 14–15 декабря 2017 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. Ч. 1. – С. 10–16.
5. Аврунев Е. И., Дорош М. П. Разработка информационной модели для повышения достоверности кадастровой информации // Вестник СГУГиТ. – 2018. – Т. 23, № 1. – С. 156–166.
6. Середович В. А., Дорош М. П. Разработка мероприятий по нормализации баз данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2015. XI Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» (г. Новосибирск, 13–25 апреля 2015 г.) : сб. материалов в 4 т. – Новосибирск : СГУГиТ, 2015. Т. 3. – С. 16–21.
7. Карпик А. П., Колмогоров В. Г., Рычков А. В. Разработка критериев оценки качества кадастровых данных // Изв. вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2013. – № 4/С. – С. 133–136.
8. Афанасьева А. В., Таранникова А. М. Повышение качества кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости // Вавиловские чтения. – 2019. – Саратов : ООО «Амирит», 2019. – С. 297–300.
9. Гладкая О. Я., Гонгорова О. В., Вдовенко А. В. Полнота и достоверность кадастра – основа качественной системы управления земельными ресурсами // 57-я студенческая науч.-техническая конф. инженерно-строительного института ТОГУ : сборник трудов (г. Хабаровск, 17–27 апреля 2017 г.). – Хабаровск : Тихоокеанский государственный университет, 2017. – С. 73–77.
10. Егорова Ю. В., Балакина В. С. Сведения содержащиеся в ЕГРН: вероятность или достоверность? // Проблемы государственной регистрации недвижимости и кадастрового учета :

сб. материалов IV науч.-практ. конф. / Отв. ред. П. А. Стерхов (г. Иркутск, 07 декабря 2018 г.). – Иркутск : Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России), 2019. – С. 40–45.

11. Демкина А. В., Бадулина Е. В. Проблема обеспечения достоверности ЕГРН и защиты добросовестного приобретателя недвижимого имущества // Нотариус. – 2016. – № 1. – С. 29–33.

12. Об аудиторской деятельности [Электронный ресурс] : федер. закон от 30.12.2008 № 307-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

13. Алборов Р. А., Концевая С. М., Козменкова С. В. Проблемы развития методологии, метода и методики аудита // Международный бухгалтерский учет. – 2015. – № 36 (378). – С. 47–60.

Получено 25.02.2021

© С. А. Григорьев, 2021

THE ACCURACY OF THE INFORMATION THE EGRN, THE CRITERIA OF ACCURACY USRER DATA RELIABILITY CRITERIA

Sergey A. Grigorev

Moscow State University of Geodesy and Cartography, 4, Gorokhovskiy Pereulok St., Moscow, 105064, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Ground Law, Surveyor, phone: (910)417-14-32, e-mail: vened1147@gmail.com

The article analyses the problem of USRER data reliability. It defines 2 data types: current records and potential records, representing an array of documented data, containing information about previously registered real estate objects. The purpose of the research is substantiated – the development of methods for checking (automated cadastral audit) the reliability of the noted data. The article substantiates the terminological base of the audit and offers the criteria for determining the reliability of USRER data. It also gives a successful example of automated cadastral audit of USRER data and gives the conclusion about the possibility of using the audit in Rosreestr with the purpose of automated checking of real estate objects' characteristics.

Keywords: data reliability, cadastral register, right registration, cadastral activity, expert works, cadastral audit

REFERENCES

1. On state registration of real estate. Federal Law of July 13, 2015 No. 218-FZ. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

2. Dorosh, M. P. (2018). Development of a methodology for increasing the reliability of cadastral information in the Unified State Register of Real Estate. *Candidate's thesis*. Novosibirsk [in Russian].

3. Dorosh, M. P. (2017). Unified state register of immovable property in Novosibirsk region: data quality improvement. In *Sbornik materialov Interekspo GEO-Sibir'-2017: Mezhdunarodnoy nauchnoy konferentsii: T. 2. Ekonomicheskoe razvitie Sibiri i Dal'nego Vostoka. Ekonomika prirodopol'zovaniia, zemleustroistvo, lesoustroistvo, upravlenii e nedvizhimost'iu [Proceedings of Interexpo GEO-Siberia-2017: International Scientific Conference: Vol. 2. Economic Development of Siberia and the Far East. Environmental Economics, Land Management, Forestry Management and Property Management]* (pp. 107–116). Novosibirsk: SSUGT Publ. [in Russian].

4. Dorosh, M. P. (2017). Determination of reliability index of cadastral information. In *Sbornik materialov Natsional'noy nauchno-prakticheskoy konferentsii Regulirovanie zemel'no-imushchestvennykh otnosheniy v Rossii: ch. 1. Pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, otsenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskie resheniya [Proceedings of the National Scientific and Practical Conference Regulation of Land and Property Relations in Russia: Part 1. Legal and Geospatial Support, Real Estate Appraisal, Ecology, Technological Solutions]* (pp. 10–16.). Novosibirsk: SSUGT Publ. [in Russian].

5. Avrunev, E. I., & Dorosh, M. P. (2018). Design of information model for the purpose of increasing reliability of cadastral information. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 23(1), 156–166 [in Russian].

6. Seredovich, V. A., & Dorosh, M. P. (2015). Development of measures to database normalization of the Unified state register of real property and transactions with him and state real estate cadastre. In *Sbornik*

materialov *Interexpo GEO-Sibir'-2015: Mezhdunarodnoy nauchnoy konferentsii: T. 3. Ekonomicheskoe razvitiye Sibiri i Dal'nego Vostoka. Ekonomika prirodopol'zovaniia, zemleuстройство, lesouстройство, upravlenii e nedvizhimost'iu* [Proceedings of Interexpo GEO-Siberia-2015: International Scientific Conference: Vol. 3. Economic Development of Siberia and the Far East. Environmental Economics, Land Management, Forestry Management and Property Management] (pp. 107–116). Novosibirsk: SSUGT Publ. [in Russian].

7. Karpik, A. P., Kolmogorov, V. G., & Rychkov, A. V. (2013). Development of criteria for assessing the quality of cadastral data. *Izvestiya vuzov. Geodeziya i aerofotos"emka* [Izvestiya Vuzov. Geodesy and Aerophotosurveying], S/4, 133–136 [in Russian].

8. Afanasyeva, A. V., & Tarannikova A. M. (2019). Improving the quality of cadastral information in the unified state register of real estate. In *Vavilovskie chteniya – 2019* [Vavilov Readings – 2019] (pp. 297–300). Saratov: LLC "Amirit" [in Russian].

9. Gladkaya, O. Ya., Gongorova, O. V., & Vdovenko, A. V. (2017). Completeness and reliability of the cadastre is the basis of a high-quality land management system. In *Sbornik trudov 57-oy studencheskoy nauchno-tekhnicheskoy konferentsii inzhenerno-stroitel'nogo instituta TOGU* [Proceedings of 57th Student Scientific and Technical Conference of the PNU Civil Engineering Institute] (pp. 73–77). Khabarovsk: Pacific State University Publ. [in Russian].

10. Egorova Yu. V., & Balakina V. S. (2019). Information contained in the USRN: probability or reliability? In *Sbornik materialov IV nauchno-prakticheskoy konferentsii: Problemy gosudarstvennoy registratsii nedvizhimosti i kadaastrovogo ucheta* [Proceedings of the IV Scientific and Practical Conference Problems of State Registration of Real Estate and Cadastral Registration] (pp. 40–45). P. A. Sterkhov (Ed.). Irkutsk: Irkutsk Institute (branch) VSUYu (RPA Ministry of Justice of Russia) Publ. [in Russian].

11. Demkina, A. V., & Badulina, E. V. (2016). The problem of ensuring the reliability of the USRN and protecting the bona fide purchaser of real estate. *Notarius* [Notary], 1, 29–33 [in Russian].

12. On auditing. Federal Law of December 30, 2008 No. 307-FZ. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

13. Alborov, R. A., Kontsevaya, S. M., & Kozmenkova, S. V. (2015). Problems of development of methodology, method and methodology of audit. *Mezhdunarodnyy bukhgalterskiy uchet* [International Accounting], 36(378), 47–60 [in Russian].

Получено 25.02.2021

© S. A. Grigorev, 2021