

УДК 711.4:352

ПРОБЛЕМЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ В ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЙ СИСТЕМЕ РОССИИ: ЕДИНЫЙ ИДЕНТИФИКАТОР И КАЧЕСТВО ДАННЫХ

Фролова Т.А.

магистрант,

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г. Пенза, Россия*

Карабанова Н.Ю.

кандидат экономических наук, доцент,

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г. Пенза, Россия*

Акимова М.С.

кандидат экономических наук, доцент,

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г. Пенза, Россия*

Аннотация. В статье исследуется главная проблема межведомственного взаимодействия в земельно-кадастровой системе России – отсутствие единого обязательного идентификатора объектов недвижимости и автоматизированного контроля качества данных на стороне источника при обмене между ЕГРН и смежными государственными информационными системами. Показано экономическое измерение проблемы: кадастровая стоимость служит налоговой базой по имущественным налогам, а массовый отсев данных при обмене формирует фискальные и транзакционные издержки. На основе анализа нормативных актов, Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМЭЛ № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

отчётов Счётной палаты РФ, судебной практики 2025–2026 гг. и результатов внедрения Национальной системы пространственных данных по состоянию на первое полугодие 2026 года предлагается трёхуровневая модель решения (нормативный, технологический, организационный уровни).

Ключевые слова: ЕГРН, НСПД, ГАР, ФИАС, реестровая ошибка, кадастровый номер, межведомственное взаимодействие, имущественные налоги.

***PROBLEMS OF INTERDEPARTMENTAL INTERACTION IN THE RUSSIAN
LAND AND CADASTRAL SYSTEM: A SINGLE IDENTIFIER AND DATA
QUALITY***

Frolova T.A.

Master's student,

Penza State University of Architecture and Construction

Penza, Russia

Karabanova N.Yu.

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,

Penza State University of Architecture and Construction

Penza, Russia

Akimova M.S.

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,

Penza State University of Architecture and Construction

Penza, Russia

Abstract. The article examines the main problem of interdepartmental interaction in the Russian land and cadastral system – the lack of a single mandatory identifier for real estate objects and automated data quality control on the source side in the exchange between the Unified State Register of Real Estate (EGRN) and related state information systems. The economic dimension of the problem is shown: cadastral value serves as the tax base for property taxes, and mass rejection of data during exchange creates fiscal and transaction costs. Based on the analysis of regulatory acts, reports of the Accounts Chamber of the Russian Federation, judicial practice of 2025–2026 and the results of the implementation of the National Spatial Data System as of the first half of 2026, a three-level solution model (normative, technological, organizational) is proposed.

Keywords: EGRN, NSPD, state address register, FIAS, registry error, cadastral number, interdepartmental interaction, property taxes.

Существует ведомственная разобщённость государственных информационных ресурсов, содержащих сведения о недвижимости и природных объектах. Информация содержится в таких ведомствах, как: Росреестр, Росимущество, Рослесхоз, ФНС, Минсельхоз и другие.

За пять лет реализации Национальной системы пространственных данных (НСПД) создана технологическая платформа, объединившая к первому полугодию 2026 года более 5300 слоёв пространственных данных из 139 информационных систем: 36 федеральных, 93 региональных и 15 иных – из 64 субъектов РФ [5]. Платформу посетили более 54 млн раз за первое полугодие 2026 года, число уникальных пользователей превысило 855 тыс. Публичная кадастровая карта полностью интегрирована с НСПД. С 2026 года на единой платформе проводится государственная кадастровая оценка в 85 субъектах РФ. Росреестр и ППК

«Роскадастр» планируют завершить интеграцию со всеми 89 субъектами до конца 2026 года – на четыре года раньше срока госпрограммы [9]. Динамика ключевых характеристик платформы приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Ключевые характеристики НСПД по состоянию на 1-е полугодие 2026 г. (составлено авторами на основании [5])

Показатель	Значение
Размещено слоёв пространственных данных	более 5300
Интегрировано информационных систем	139 (36 федеральных, 93 региональных, 15 иных)
Работает цифровых сервисов	26
Субъекты РФ, подключённые к платформе	64 (цель — все 89 к концу 2026 г.)
Посещаемость за полугодие	более 54 млн визитов
Уникальные пользователи за полугодие	более 855 тыс.
Субъекты РФ, где проводится ГКО на платформе	85

Однако технологическая интеграция сама по себе не устранила содержательные расхождения между реестрами. Анализ практики показывает, что корень проблемы лежит глубже – в отсутствии единого обязательного идентификатора объектов и автоматизированного контроля качества данных на стороне источника. В результате проявляются три взаимосвязанных проблемы.

Во-первых, массовый отсев данных при обмене. По данным письма ФНС России от 16.06.2026 № КВ-36-14/5084, с февраля 2026 года Росреестр в автоматическом режиме направляет в государственный адресный реестр (ГАР) сведения о кадастровых номерах объектов недвижимости, однако значительный объём поступающих от Росреестра сведений не проходит форматно-логический контроль (более 70%), и такие сведения о кадастровых номерах не размещаются в ГАР. Это означает, что семь из десяти записей отбраковываются.

С 01.02.2026 вступил в силу приказ Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24, устанавливающий, что в межевых и технических планах адрес объекта Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМЭЛ № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

недвижимости должен указываться в соответствии с ГАР ФИАС – с обязательным включением уникального идентификатора адреса. После проведения кадастрового учёта Росреестр направляет в ФНС сведения из ЕГРН для размещения в ГАР (реализация ч. 2.1 ст. 6 Закона № 443-ФЗ). На практике это создаёт парадокс: система автоматического обмена существует, но не работает эффективно из-за расхождения форматов. Собственники недвижимости, обнаружившие расхождение между адресом в ЕГРН и ГАР, вынуждены самостоятельно обращаться в местную администрацию для актуализации данных в ФИАС, а затем подавать заявление в Росреестр об изменении адреса в ЕГРН [1, 6, 10].

Во-вторых, затяжные коллизии между ЕГРН и государственным лесным реестром (ГЛР). Согласно письму Росреестра от 05.05.2026 № 18-4778-ЛЛ/26, ситуация, при которой земельный участок, переведённый из категории земель лесного фонда в иную категорию, по-прежнему фигурирует в данных о границах лесничеств, расценивается как «длящееся противоречие», требующее целенаправленного устранения. Росреестр указывает на системный дефект: уполномоченные органы, формирующие документацию по планировке территории, ошибочно применяют процедуру образования участков из земель государственной или муниципальной собственности вместо правильного метода – раздела лесного участка с сохранением его исходных характеристик в изменённых границах. Такая ошибка разрывает правовую связь между первоначальным лесным участком и вновь образованным земельным участком, вследствие чего перестаёт действовать механизм автоматического устранения пересечений [5].

В-третьих, расхождение данных ЕГРН и реестра федерального имущества (РФИ). По данным Счётной палаты РФ, расхождение по совокупной учётной площади федеральных земельных участков между ЕГРН и РФИ составило 22,3%. Сведения в РФИ вносятся не автоматически, а пообъектно в ручном режиме, при

этом формально не отменено предоставление сведений от территориальных органов Росреестра в Росимущество по электронной почте или на электронных носителях [2, 3, 9].

Судебная практика 2025–2026 годов наглядно демонстрирует, чем оборачивается отсутствие единого идентификатора и расхождения между реестрами. Суды и Верховный Суд РФ сформулировали позиции, которые обобщены в таблице 2.

Таблица 2 – Ключевые позиции судебной практики 2025–2026 гг. (составлено авторами)

Реквизиты акта	Суть спора	Правовая позиция
Определение СКГД ВС РФ от 11.02.2025 № 18-КГ24-293-К4	Разграничение межевого спора и реестровой ошибки в сведениях ЕГРН	Не всякое расхождение границ — реестровая ошибка: суд обязан установить природу противоречия
Определение СКГД ВС РФ от 23.05.2025 № 18-КГ25-114-К4	Спор об исправлении ошибки подменён вопросом о законности образования участка (Сочи)	Суд не вправе подменять требование об исправлении реестровой ошибки спором о законности формирования участка
Определение ВС РФ от 16.09.2025 № 18-КГ25-315-К4	Смещение границ на 21,45–33,36 м из-за применения разных систем координат	Расхождение систем координат не освобождает от исправления ошибки; права собственника подлежат восстановлению
Обзор ВС РФ № 11/2026	Противоречия между ЕГРН и ГЛР по границам лесничеств	Формального приоритета ЕГРН недостаточно: требуется установление действительных границ по совокупности доказательств
Дело № 38-КГ26-6-К1	Распределение судебных расходов при спорах, вызванных реестровыми ошибками	Расходы, вызванные реестровой ошибкой, возлагаются на орган, допустивший её внесение

Источники [7, 8].

Единая система классификации и кодирования (ЕСКК) НСПД – пилотный проект, реализованный в 2025 году на примере объектов энергетики, транспорта и здравоохранения, – должна решить задачу гармонизации форматов. План реализации проекта утверждён 11.06.2026. Однако до 2030 года планируется разработать лишь около 36 отраслевых классификаторов, что означает постепенный, а не одномоментный переход [2, 5, 9].

Качество межведомственного обмена имеет прямое стоимостное измерение: каждый объект, «потерянный» при передаче сведений между реестрами, потенциально выпадает из налоговой базы. Например, по данным отчётности ФНС России, поступления налога на имущество организаций в 2025 году составили 1342,9 млрд руб. (+6,0% к 2024 году), совокупные поступления имущественных налогов – 1981,0 млрд руб. (+7,5%). Основная часть этих доходов зачисляется в консолидированные бюджеты субъектов РФ, для которых имущественные налоги являются устойчивой собственной доходной базой [4, 5]. Динамика поступлений приведена в таблице 3.

Таблица 3 – Динамика поступлений имущественных налогов в бюджетную систему РФ (составлено авторами на основании [4])

Показатель	2024 г., млрд руб.	2025 г., млрд руб.	Темп прироста, %
Налог на имущество организаций	1266,9	1342,9	+6,0
Совокупные имущественные налоги (налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц, земельный налог)	1843,4	1981,0	+7,5

Массовый отсев сведений при обмене создаёт два типа экономических рисков. Первый – фискальный: объекты, не идентифицированные в налоговой базе из-за расхождений адресов и идентификаторов, выпадают из начислений либо

облагаются по искажённой базе. Поскольку масштаб отсева (более 70% сведений) известен, а его структура – нет, корректной формой оценки выступает сценарный анализ чувствительности (таблица 4).

Таблица 4 – Сценарная оценка потенциальных потерь бюджетной системы при неполноте налоговой базы по имущественным налогам (индикативный расчёт авторов на основании [11])

Доля налоговой базы, затронутая дефектами идентификации, %	Потери бюджетной системы, млрд руб. в год
1	13,4
3	40,3
5	67,1

Оценка индикативна: она показывает порядок величины, а не точный прогноз, и подлежит уточнению по мере накопления статистики форматно-логических контролей.

Второй тип рисков – транзакционные издержки. Так, по оценкам Росреестра, совокупный эффект внедрения НСПД для экономики и бюджетной системы оценивается в сумму свыше 700 млрд руб. за счёт сокращения сроков предоставления услуг и издержек участников рынка [5].

Таким образом, экономический эффект устранения проблемы складывается из двух компонент: предотвращения фискальных потерь и снижения транзакционных издержек участников рынка.

Предлагается трёхуровневая модель решения проблемы (рисунок 1).

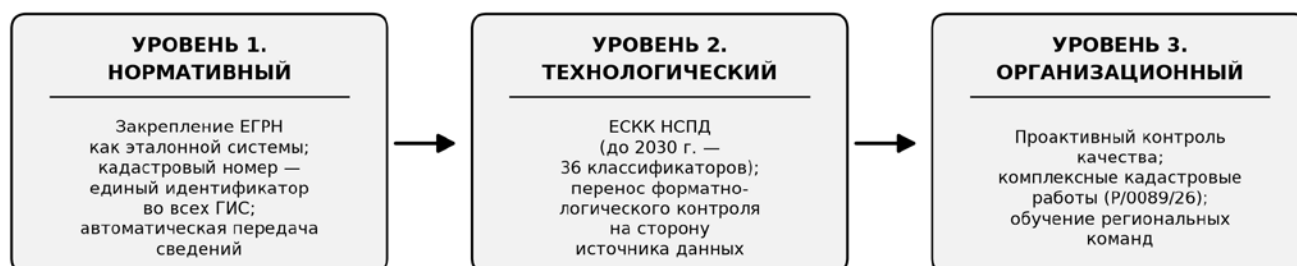


Рис. 1 – Трёхуровневая модель решения проблемы межведомственного взаимодействия в земельно-кадастровой системе (составлено авторами)

Нормативный уровень – закрепление ЕГРН как эталонной системы. Необходимо законодательное закрепление статуса ЕГРН как эталонной системы учёта земельных участков и иных объектов недвижимости с автоматической передачей сведений во все государственные системы. (Постановление Правительства РФ от 13.07.2026 № 880 уже внесло изменения в положение о ФГИС ЕГРН, расширяющие задачи системы, включая «автоматизацию и оптимизацию учётно-регистрационных процессов, в том числе с использованием технологии искусственного интеллекта». Но статус «эталонной» системы пока прямо не закреплён.) То есть, кадастровый номер из ЕГРН должен стать единственным обязательным идентификатором объекта недвижимости во всех государственных информационных системах; сведения ЕГРН признаваться достоверными и не требующими подтверждения при использовании в других системах; все иные ГИС обязаны использовать реестровые номера границ из ЕГРН; передача данных осуществляется автоматически, а не по запросу или в ручном режиме [2, 3].

Технологический уровень – ЕСКК НСПД и контроль качества на стороне источника. Ключевое технологическое решение – перенос форматно-логического контроля со стороны получателя на сторону источника. Если бы контроль осуществлялся до отправки, в момент формирования выгрузки из ЕГРН, отсев сократился бы до минимума. ЕСКК НСПД решает три типа задач: классификация данных – создание единого классификатора на базе отраслевых; связывание пространственных объектов – присвоение объектам из разрозненных наборов данных единых идентификаторов; гармонизация данных – приведение наборов к одному формату с использованием данных мастер-системы.

Организационный уровень – переход к проактивному подходу. Сегодня значительная часть работы по устранению расхождений ведётся реактивно – через исправление реестровых ошибок после их выявления. Распоряжением Росреестра

от 15.01.2026 № Р/0089/26 утверждён план проведения комплексных кадастровых работ по исправлению реестровых ошибок на 2026 год; работы проводятся во всех субъектах РФ, в каждом созданы межведомственные рабочие группы из представителей Росреестра, ППК «Роскадастр» и органов местного самоуправления. Проактивный подход требует автоматического выявления пересечений границ при внесении сведений в ЕГРН, обязательной верификации данных НСПД, а также обучения региональных управленческих команд работе с платформой [5].

Полученные результаты согласуются с выводами предшествующих исследований [1, 6, 10]: технологическая интеграция ведомственных систем не устраняет содержательные расхождения реестров, если не решены нормативные вопросы приоритета данных и идентификации объектов.

Новизна предложенной модели состоит в увязке трёх уровней: без нормативного закрепления ЕГРН как эталонной системы перенос контроля на сторону источника даёт лишь частичный эффект, а без организационного механизма (проактивного выявления ошибок и обучения региональных команд) нормативные изменения останутся декларацией.

Показанная связь проблемы качества данных с фискальной составляющей: сценарная оценка потерь и сопоставление её с масштабом отсева данных задают количественную рамку приоритизации реформы.

В экономическом измерении реализация модели означает защиту устойчивой доходной базы региональных бюджетов и снижение транзакционных издержек участников рынка недвижимости. Реализация модели позволит перейти от точечной ликвидации расхождений к системному управлению качеством данных на всём жизненном цикле сведений о недвижимости.

Ограничение исследования – опора на публичные источники и ограниченную статистику по регионам; перспективным направлением видится количественная оценка эффекта внедрения ЕСКК на данных пилотных отраслей.

Библиографический список

1. Абзалов Р.Р. Анализ проблемной ситуации в области межведомственного взаимодействия при предоставлении государственных услуг через единый портал (ЕПГУ) и пути ее разрешения // Сборник трудов XXXVI Международной научно-практической конференции. Химки, 2026. – С. 5-10.
2. Бюллетень Счётной палаты Российской Федерации. – 2024. – № 5. – URL: <https://ach.gov.ru/statements/bulletin-sp-5-2024?ysclid=muwk02z8v1332420071> (дата обращения: 04.10.2026).
3. Оперативный доклад Счётной палаты Российской Федерации «О ходе исполнения консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации в 2025 году». – URL: https://ach.gov.ru/audit/oper-2025?blind_mode=on&ysclid=muwk5fz7vn267602707 (дата обращения: 04.10.2026).
4. Отчёт об исполнении плана деятельности Федеральной налоговой службы за 2025 год. – URL: https://data.nalog.ru/html/sites/www.new.nalog.ru/files/about_fts/fts/activities_fts/otchet_pd2025.pdf?ysclid=muwk99ugfp165179591 (дата обращения: 04.10.2026).
5. Росреестр: официальный сайт. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/> (дата обращения: 04.10.2026).
6. Смагина О.В. Межведомственное взаимодействие государственных органов при ведении Государственного кадастра недвижимости // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2025. – № 10 (128). – С. 254-259.
7. Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru/?ysclid=muwk77gtpd93623045> (дата обращения: 04.10.2026).

8. Тематический обзор Верховного Суда Российской Федерации № 11/2026 «О рассмотрении судами дел, связанных с правами на земельные участки отдельных категорий земель, изъятых из оборота и ограниченных в обороте, и с использованием таких участков» (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.07.2026 № 14А/2026). – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_538551/?ysclid=muwko542ps404460130 (дата обращения: 04.10.2026).
9. Управление геопространственной информацией в Российской Федерации: страновой отчет для Комитета экспертов ООН по управлению глобальной геопространственной информацией. – URL: https://www.un.org/globalgeospatial/sites/default/files/2026-08/Russia-2026-country-report_RU.pdf?ysclid=muwk1o8mw6133639824 (дата обращения: 04.10.2026).
10. Чуйко А.В., Васильченко Д.С., Руденко К.С., Белова А.В., Полушковский Б.В. Правовые и технические проблемы межведомственного взаимодействия органов публичной власти при регистрации недвижимости // Московский экономический журнал. – 2023. – Т. 8. – № 1.
11. ISO 31000:2018, Risk management – Guidelines, IDT.