

УДК 338

## ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Баталина Елизавета Андреевна<sup>1</sup>, студент

e-mail: [elizavetabatalina@yandex.ru](mailto:elizavetabatalina@yandex.ru)

Лоскот Василий Алексеевич<sup>1</sup>, доцент

e-mail: [vguvt-nn-grpr@mail.ru](mailto:vguvt-nn-grpr@mail.ru)

<sup>1</sup> Волжский государственный университет водного транспорта, Нижний Новгород, Россия

**Аннотация.** Данная статья освещает важную проблематику обеспечения экономической безопасности при государственной регистрации прав на недвижимость. В ней рассматриваются ключевые аспекты и риски, связанные с данной процедурой. Статья направлена на специалистов в области недвижимости, юристов, государственных служащих и всех заинтересованных сторон, и представляет ценную информацию для обеспечения эффективной и безопасной регистрации прав на недвижимость.

**Ключевые слова:** государственная регистрация прав на недвижимость, экономическая безопасность, государство.

## ECONOMIC SECURITY DURING THE STATE REGISTRATION OF REAL ESTATE RIGHTS

Batalina Elizaveta Andreevna<sup>1</sup>, Student

e-mail: [elizavetabatalina@yandex.ru](mailto:elizavetabatalina@yandex.ru)

Loskot Vasily Alekseevich<sup>1</sup>, Associate Professor

e-mail: [vguvt-nn-grpr@mail.ru](mailto:vguvt-nn-grpr@mail.ru)

<sup>1</sup> Volga State University of Water Transport, Nizhny Novgorod, Russia

**Abstract.** This article highlights the important issues of ensuring economic security during the state registration of real estate rights. It examines the key aspects and risks associated with this procedure. The article is aimed at real estate professionals, lawyers, government officials and all interested parties, and provides valuable information to ensure effective and secure registration of real estate rights.

**Keywords:** state registration of real estate rights, state supervision, Unified State Register, economic security, the state.

В наши дни, когда мировая экономика носит неустойчивый характер и с учетом ведения специальной военной операции, в нашей стране экономической безопасности национальной экономики должно уделяться особое внимание. Национальная экономика — исторически сложившийся комплекс (совокупность) отраслей производства данного

государства или страны, взаимосвязанных между собой разделением труда. Наша страна вынуждена применять меры, охватывая не только границы государства, но и внутри. Ведь незаконное проникновение или скрытое внедрение в ту или иную отрасль экономики может принести значительный ущерб экономике в целом. В этой работе хотелось бы рассмотреть тему экономической безопасности при государственной регистрации прав на недвижимость. Ведь недвижимость занимает немалую нишу в бизнесе и экономическом мире, и многие иностранные граждане хотели бы ее завладеть. Вот почему данная тема на сегодняшний день является одной из актуальных. Цель данной статьи показать экономическую эффективность использования объектов недвижимости, и определить значение государственной регистрации прав в экономической безопасности нашей страны.

Сейчас, когда мировая экономика носит неустойчивый характер и с учетом ведения военных действий, экономической безопасности национальной экономики уделяется особое внимание. В данной ситуации все отрасли экономики должны быть взаимосвязаны, на постоянной основе должен проводиться мониторинг и анализ показателей экономической эффективности.

В реестре содержится информация об основных и дополнительных характеристиках объектов недвижимости.

Основные – позволяют определить объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также такие характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Дополнительные – изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах, характеристики, которые вносятся в уведомительном порядке).

Кроме того, реестр содержит информацию о правообладателях объектов недвижимости, включая их персональные данные.

Государственная регистрация прав в экономике выполняет ряд важных функций:

1. Защита прав собственности: позволяет зафиксировать законные права собственности.  
2. Обеспечение правовой ясности и прозрачности: регистрация прав позволяет установить четкие и однозначные правовые отношения между субъектами экономики. Это способствует устранению неопределенности и споров, а также обеспечивает прозрачность и предсказуемость в бизнес-среде.

3. Поддержка развития рынка недвижимости и инвестиций: государственная регистрация прав на недвижимость и другое имущество создает условия для развития рынка недвижимости и привлечения инвестиций. Зарегистрированные права обеспечивают уверенность инвесторов и стимулируют экономический рост.

4. Учет и статистика: регистрация прав позволяет вести учет и статистику имущественных прав в экономике. Это важно для анализа и планирования развития различных секторов экономики, а также для оценки эффективности государственных программ и политик.

5. Предоставление государственных услуг: государственная регистрация прав является основой для предоставления различных государственных услуг, таких как регистрация сделок, ипотек и другие. Это облегчает взаимодействие граждан и бизнеса с государственными органами и упрощает процедуры.

Среди всех нормативно-правовых документов можно выделить основные законодательные акты, которые регулируют отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав



на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Закон направлен на защиту имущественных прав граждан и обеспечение внесения в Единый государственный реестр недвижимости достоверных сведений об объектах недвижимости с целью реализации гражданского оборота таких объектов.
4. Приказ Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости".
5. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
6. Федеральный закон от 30.12.2006 № 281-ФЗ "О специальных экономических мерах и принудительных мерах". Целями применения специальных экономических мер являются обеспечение интересов и безопасности Российской Федерации и (или) устранение или минимизация угрозы нарушений прав и свобод ее граждан.

Принудительные меры применяются для выполнения резолюций Совета Безопасности Организации Объединенных Наций. Цели и принципы применения принудительных мер определяются в соответствии с целями и принципами деятельности Организации Объединенных Наций, предусмотренными ее Уставом.

7. Федеральный закон от 28.12.2010 № 390-ФЗ "О безопасности".
8. Указ Президента РФ от 01.03.2022 № 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации".
9. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных".

Целью этого Федерального закона является обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина при обработке его персональных данных, в том числе защиты прав на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну. Поэтому осуществление действий при работе с Единым государственным реестром недвижимости производится в строгом соответствии с требованиями данного Федерального закона.

Таким образом, видно, что все документы, которые применяются при государственной регистрации прав на недвижимость направлены на обеспечение достоверной информацией, способствуют безопасности как федерального и регионального имущества, так и отдельных граждан Российской Федерации.

Ведение Единого государственного реестра недвижимости позволяет государству видеть четкие данные об объектах недвижимости, вести их учет, анализировать их, в случае необходимости устанавливая соответствующую кадастровую стоимость, определять зоны с особыми условиями использования территорий, а также выявлять возможные нарушения использования по назначению различных категорий земель.

При некачественном исполнении функций по государственной регистрации прав на недвижимость, а также по ведению Единого государственного реестра недвижимости и ведению Единого реестра границ могут возникнуть такие внутренние угрозы как:

- низкий уровень инвестиционной активности (отсутствие информации о привлекательных для инвесторов земельных участках);



- криминализация экономики и общества (незаконные сделки);
- рост коррупционного рынка (распоряжение органами государственной власти земельными участками).

И внешние – «бегство капитала» за рубеж, т.е. когда владельцами земельных участков могут стать лица недружественных стран. На таких земельных участках они смогут построить объекты капитального строительства (например, заводы) и доход от производимой продукции будет «утекать» из нашей страны.

Как уже было отмечено ранее, что ведение Единого государственного реестра недвижимости позволяет государству видеть четкие данные об объектах недвижимости, вести их учет и анализ. С целью эффективного использования, а также в рамках законного использования земельных участков государственные органы осуществляют государственный земельный надзор.

На федеральном уровне функции государственного земельного надзора возложены на 3 органа исполнительной власти:

- Росреестр;
- Россельхознадзор;
- Росприроднадзор.

Таким образом, государственный земельный надзор играет важную роль в экономической безопасности нашей страны. Надзор позволяет обеспечить эффективное использование земельных ресурсов, контролировать их размещение и использование в соответствии с законодательством. Это способствует устойчивому развитию экономики и обеспечивает сохранение природных ресурсов. Также способствует предотвращению коррупции и незаконного использования земли, контролирует процессы выдачи земельных участков и обеспечивает их соблюдение в соответствии с законодательством. Государственный земельный надзор также важен и для развития инфраструктурных проектов, таких как строительство дорог, жилых комплексов, объектов социального назначения и других объектов, требующих земельных участков для реализации. Благодаря надзору обеспечивается стабильность и прозрачность прав собственности на землю, что способствует развитию инвестиционной среды и привлечению инвестиций в сферу недвижимости.

Подводя итог исследованию, хотелось бы отметить, что данная тема подлежит дальнейшему исследованию и не потеряет своей актуальности. Безусловно, государственная регистрация прав на недвижимость обеспечивает защиту собственности граждан и предприятий, создает стабильность и уверенность в правовой системе, и повышает прозрачность и эффективность рынка недвижимости, и все это положительно влияет на экономическую безопасность национальной экономики в целом. Банки и финансовые учреждения могут использовать зарегистрированную недвижимость в качестве залога, что способствует доступу к финансовым ресурсам и развитию кредитования. Государственная регистрация прав на недвижимость повышает инвестиционную привлекательность страны. Инвесторы могут быть уверены в защите своих прав на недвижимость и имущественные ценности, что способствует притоку инвестиций и развитию экономики.

### **Список литературы:**

1. Васильева, Е.В. Экономическая теория: конспект лекций / Е.В. Васильева, Т.В. Макеева. – М.: Юрайт, 2016.
2. Караваева И.В., Лев М.Ю. Экономическая безопасность: технологический суверенитет в системе экономической безопасности в современной России. Экономическая безопасность. 2023. Т. 6. № 3. С. 905 – 924.



3. Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // СЗ РФ. – 2015

4. Приказ Росреестра от 08 апреля 2021 г. № П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" // - 2021.

5. Юридический справочник землепользователя. – URL: <https://www.kachkin.ru/yuridicheskiy-spravochnik-zemlepolzovatelya/glava-9-1/> (дата обращения:04.04.2024)

