

с подключением к сети общего пользования (к сети международного информационного обмена);

• угрозы безопасности ПДн, обрабатываемых в ИСПДн на базе распределенных информационных систем без подключения к сети общего пользования (к сети международного информационного обмена).

Итак, способами реализации угроз безопасности могут быть несанкционированный доступ к информации, утечка по техническим каналам, а также специальные воздействия на персональные данные либо информационную систему.

Базовая модель угроз безопасности персональных данных утверждена Приказом ФСТЭК от 15 февраля 2008 г. Угрозы несанкционированного доступа к персональным данным, обрабатываемым в информационной системе, могут осуществляться при помощи программных и аппаратно-программных средств. При этом происходит нарушение режима конфиденциальности в отношении персональных данных путем их неправомерного копирования и/или распространения. Также защищаемые персональные данные могут быть изменены или уничтожены нарушителем, что может также повлечь собой значительные последствия. В ходе реализации угрозы несанкционированного доступа могут быть созданы нештатные режимы работы операционной среды или программного обеспечения, которые возможно будут использованы нарушителем для кражи информации либо воздействия на нее извне.

При реализации угрозы безопасности злоумышленником могут использоваться различные уязвимости, в том числе недостаточный уровень защиты, несовершенство системного и прикладного программного обеспечения, а также протоколов сетевого взаимодействия информационной системы.

Другим видом угроз безопасности персональных данных являются угрозы, реализуемые при помощи технических каналов, таких как утечка речевой, видовой информации, содержащей персональные данные, утечка персональных данных, обрабатываемых в информационных системах, по каналу электромагнитных излучений и наводок. Такие угрозы целесообразно рассматривать в отношении информационных систем высшего класса, в которых обрабатываются специальные категории персональных данных, касающиеся национальной и расовой принадлежности человека, его религиозных либо философских убеждений, здоровья и интимной жизни. Для таких систем разрабатывается специальная модель угроз, при составлении которой анализируются отдельные уязвимости и угрозы, вычисляется их актуальность,

определяется достаточность существующих и необходимость дополнительных методов защиты.

Согласно ГОСТ Р 50922-2006 – «Защита информации. Основные термины и определения»: «Модель угроз (безопасности информации) – физическое, математическое, описательное представление свойств или характеристик угроз безопасности информации».

Итак, модель угроз – это документ, тем или иным способом описывающий возможные угрозы безопасности персональных данных. Модель угроз безопасности персональных данных необходима для определения требований к системе защиты. Без модели угроз невозможно построить адекватную (с точки зрения денежных затрат) систему защиты информации, обеспечивающую безопасность персональных данных.

В соответствии с пунктом 2 статьи 19 ФЗ «О персональных данных» обеспечение безопасности персональных данных достигается, в частности определением угроз безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных, т.е. разработкой модели угроз.

Опираясь на приказ ФСТЭК России от 18 февраля 2013 г. № 21 и банк данных угроз, сформированный ГНИИИ ПТЗИ ФСТЭК России, представляется возможным выделить самые актуальные угрозы для системы дистанционного образования образовательных организаций:

- угроза изменения компонентов системы;
- угроза несанкционированного доступа к аутентификационной информации;
- угроза несанкционированного удаления защищаемой информации;
- угроза аппаратного сброса пароля BIOS;
- угроза внедрения вредоносного кода в BIOS;
- угроза внедрения кода или данных.

На базе этих основных угроз будет строиться модель угроз, но нельзя оставлять без внимания проблему раскрытия паролей, что также является прямой угрозой в данной сфере.

Есть много способов решить эту проблему, но самый качественный, на наш взгляд, это ввод персональных средств криптографической защиты информации и двухфакторной модели аутентификации в данную сферу образования.

**Список литературы**

1. Федеральный Закон от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (ред. от 21 июля 2014 года) [Официальный сайт компании «КонсультантПлюс»].
2. Базовая модель угроз безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных (утверждена заместителем директора ФСТЭК России 15 февраля 2008 г.) [Официальный сайт ФСТЭК России].

**Секция «Государственная система учета недвижимого имущества: тенденции развития»,  
научный руководитель – Комкова А.В.**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ:  
ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ЗАЩИТЫ  
ИНТЕРЕСОВ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ**

Анисина З.А., Комкова А.В.

*Московский государственный университет путей  
сообщения (МИИТ), Москва, e-mail: Zlata.anisina@mail.ru*

Согласно проведенным исследованием статья 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (редакция, действующая с 1 декабря 2015 года) устанавливает состав сведений об объекте недвижимости.

В частности, к таким сведениям относятся описание местоположения границ объекта недвижимости,

если объектом недвижимости является земельный участок, и площадь земельного участка. Эти характеристики являются уникальными, т.к. позволяют идентифицировать объект недвижимости.

Перед правообладателем ранее учтенного земельного участка встает необходимость внести в кадастр недостающие сведения о его границах.

В соответствии со ст. 22 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015) сведения государственного кадастра недвижимости об уникальных характеристиках земельного участка (описание местоположения границ и площадь) могут быть изменены только на основании Заявления и Межевого плана, а также в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 45 указанного Закона, в со-

ответствии с которой орган кадастрового учета вправе уточнять местоположение границ ранее учтенного земельного участка с использованием картографической основы кадастра в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Однако соответствующий нормативный правовой акт к настоящему времени не принят. Следовательно, на сегодняшний момент единственной возможностью уточнить границы ранее учтенного земельного участка является проведение кадастровых работ, результатом которых будет изготовление межевого плана, устанавливающего, в том числе местоположение границ земельных участков.

Указанная процедура проводится и в отношении вновь создаваемых земельных участков, поэтому правовые проблемы, изложенные ниже, в равной степени можно отнести и к ним.

В соответствии с положениями ч. 9 ст. 38 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015), если при уточнении границ земельного участка невозможно установить местоположение его границ из правоустанавливающего документа или документов, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения.

Например, если в результате неправильного определения местоположения границы земельного участка она в значительной степени накладывается на смежный земельный участок, можно говорить о том, что речь идет о разрешении вопроса о принадлежности части земельного участка одному из правообладателей.

Следует отметить, что по своему материально-правовому эффекту иск об установлении границ, безусловно, влияет на права правообладателей смежных земельных участков.

Судебная практика также рассматривает иск об установлении границ земельного участка как самостоятельный способ защиты, направленный на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части.

В рамках заявленного требования смежная граница между земельными участками подлежит установлению в соответствии с координатами поворотных точек (см.: Постановление ФАС Московского округа от 14.02.2013 по делу N A41-15260/09).

Обращение в суд с иском об установлении границ предвосхищается процедурой согласования границ земельного участка, содержащей в себе правовую презумпцию.

Она заключается в том, что смежная граница между земельными участками, установленная в рамках процедуры межевания, при отсутствии возражений со стороны заинтересованных лиц является правильной и подлежит внесению в кадастр.

В силу ст. 40 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015) результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования и является частью межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель в письменной форме возразили против этого согласования, то в акт согласования местоположения границ вносятся соответствующие записи. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Часть 5 ст. 40 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015) указывает, что споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном ЗК РФ порядке.

В соответствии с положениями ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015) местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию заинтересованными лицами – правообладателями земельных участков, границы которых одновременно служат границами земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ.

Важный принцип государственного кадастра недвижимости – это его достоверность. Для достижения и соблюдения указанного принципа Закон о кадастре недвижимости предусматривает целый ряд механизмов, используемых при осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости. Например, при внесении в кадастр такой уникальной характеристики земельного участка, как граница, ст. 26 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015) устанавливает, что основанием для приостановления осуществления кадастрового учета является ситуация, при которой одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Орган кадастрового учета вправе уточнять местоположение границ ранее учтенного земельного участка в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, после чего в государственный кадастр недвижимости вносятся соответствующие сведения.

Если при этом в соответствии с кадастровыми сведениями одна из границ ранее учтенного земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, орган кадастрового учета обеспечивает устранение такого пересечения в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

По вопросу устранения несоответствий в местоположении границ земельных участков, возникающих при осуществлении кадастрового учета, существуют разъяснения, содержащиеся в письме Минэкономразвития России от 27.03.2009 N 4448-ИМ/Д23 (далее – письмо N 4448-ИМ/Д23). В нем перечисляются несколько факторов, обуславливающих появление пересечения границ земельных участков:

1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра-недвижимости и приведшая к несоответствию сведений в государственном кадастре недвижимости сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости;

2) ошибка, допущенная кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении

земельного участка, кадастровый учет которого был осуществлен после вступления в силу Закона о кадастре недвижимости;

3) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка, допущенная лицом, выполнявшим работы по территориальному землеустройству, в отношении местоположения границы (координат характерных точек границы) ранее учтенного земельного участка.

Наличие кадастровой ошибки в определении местоположения границ земельного участка приводит к тому, что при постановке на кадастровый учет смежных земельных участков (с определением границ) могут возникнуть пересечения их границ, что будет являться основанием для принятия органом, осуществляющим кадастровый учет, решения о приостановлении осуществления учета, а затем и отказа в нем, если пересечение не будет устранено.

Наличие этой самой ошибки (кадастровой) приводит к правовой неопределенности в отношении как земельного участка, поставленного на кадастровый учет с неправильными границами, так и смежных земельных участков, поскольку происходит смещение их юридических границ.

В качестве средства судебной защиты при наличии кадастровой ошибки порой избираются весьма разнообразные требования: об оспаривании приостановления (отказа) кадастрового учета земельного участка; о снятии с кадастрового учета земельного участка, с границами которого имеются пересечения; об обязанности внести в государственный кадастр сведения о границах земельного участка и т. д.

Последствия исправления кадастровой ошибки в равной степени важны и для органа кадастрового учета, и для правообладателя земельного участка и оказывают значительное влияние на вещные права правообладателя.

В постановлении Президиума ВАС РФ от 22.03.2011 N 14765/10 указано, что внесение в кадастр сведений об изменении площади земельного участка вследствие корректировки местоположения его границ требует изменения соответствующих сведений о площади земельного участка в ЕГРП у всех его зарегистрированных правообладателей, включая собственника.

Т.е., разрешение спора о границах должно завершиться внесением соответствующих изменений в уникальные характеристики объекта недвижимости (а при отсутствии таких характеристик – их закрепление). Правоустанавливающие документы или же прекращение нарушения права на земельный участок площадь земельного участка как одна из его уникальных характеристик зависит от конфигурации границ соответствующего земельного участка. Также, если местоположение границы смежных земельных участков изменяется, меняется и их площадь.

#### Выводы

1. Единственной возможностью уточнить границы ранее учтенного земельного участка является проведение кадастровых работ, результатом которых будет изготовление межевого плана.

2. Орган кадастрового учета вправе уточнить местоположение границ ранее учтенного земельного участка с использованием картографической основы кадастра.

#### Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 01.12.15).
2. <http://www.garant.ru/article/621824/#ixzz3tBgDWxXT>.
3. [http://www.pravo.vuzlib.su/book\\_z815\\_page\\_43.html](http://www.pravo.vuzlib.su/book_z815_page_43.html).
4. <http://www.szrf.ru/doc.phtml?nb=edition07&issid=2013009000&docid=2>.
5. <http://www.law.edu.ru/book/book.asp?bookID=1409594>.

6. <http://general-counsel.ru/info/articles/kakie-effektivnye-sredstva-pravovoy-zashchity-neobkhodimo-primenyat-v-sudebnom-spore-ogranitsakh-ze.html>.

7. <http://www.dissertat.com/content/zashchita-prav-i-interesov-fizicheskikh-i-yuridicheskikh-lits-pri-izyatii-zemelnikh-uchastko#ixzz3tBsR5muJ>.

8. <http://smatveenکو.livejournal.com/2167.html>.

### НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ 2012–2015

В Г. МОСКВЕ

Зайцев Э.О., Комкова А.В.

*Московский государственный университет путей  
сообщения (МИИТ), Москва, e-mail: arani1998@gmail.com*

Основными задачами государственного управления земельными ресурсами в городе Москве являются:

1) оценка земель

2) установление обоснованной платы за землю.

Стоимостная оценка земли является важнейшим экономическим инструментом управления рациональным использованием земельных ресурсов на стадии выбора и обоснования проектных решений, служит механизмом создания системы налогообложения и ценообразования, имеет большое значение для составления имущественных договоров относительно земель и права их аренды на вторичном рынке.

С 01.07.2012 г. границы г. Москвы существенно расширены за счет присоединения ряда территорий Московской области.

С 01.07.2012 г. для землепользователей присоединенных территорий существенно изменились правила определения арендной платы, земельного налога, выкупной цены земельного участка. Кроме того, для получения права на строительство на земельном участке в отдельных случаях землепользователям может потребоваться за плату снять запрет на строительство, либо заключить дополнительное соглашения к договору аренды земельного участка.

Ставки земельного налога на присоединенных территориях до 31.12.2013 г. сохраняются в прежних размерах, утвержденных актами местных администраций соответствующих городских поселений и округов. С 01.01.2014 г. земельный налог будет взиматься исходя из общих ставок, определенных для всего столичного региона (от 0,1 до 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка).

С 01.07.2012г. некапитальные объекты на присоединенных территориях могут размещаться исключительно по правилам, определенным нормативными актами г. Москвы.

Начиная с 1 января 2014 года кадастровую деятельность в отношении всех объектов недвижимости, подлежащих государственному кадастровому учету в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 01.12.2015, уполномочены осуществлять только кадастровые инженеры.

Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015), другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

На Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии