

Гармонизация и верификация данных ЕГРП и ГКН

Планом мероприятий («Дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (утвержден распоряжением Правительства РФ от 01.12.2012 г. №2236-р) предусмотрено создание единой учетно-регистрационная системы.

Основу системы составляют федеральные информационные ресурсы Росреестра:

1. Государственный кадастр недвижимости (ГКН), в котором содержатся сведения об объектах недвижимости и их уникальных характеристиках. Ведение ГКН осуществляется органом кадастрового учета – Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области.

2. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), в котором содержатся сведения о правообладателях, зарегистрированных на объекты недвижимости правах, сделках, ограничениях (обременениях). Ведение ЕГРП осуществляет территориальный орган Росреестра, на территории Курской области – это Управление Росреестра по Курской области.

Так, к 2017 году будет создан Единый государственный реестр недвижимости, объединяющий ЕГРП и ГКН. Создание Единого реестра позволит всего за 10 рабочих дней зарегистрировать право собственности и осуществить кадастровый учет. На территории Курской области с 01.05.2016 года запланирована реализация мероприятий по переносу данных из ЕГРП и ГКН в Единый реестр.

Поскольку каждый из указанных информационных ресурсов ведется обособленно, и в течение длительного времени учет объектов осуществлялся в разных реестрах, то для повышения качества данных были проведены работы по сопоставлению сведений. Данные работы связаны исключительно с описанием объектов недвижимости, не затрагивают записи о зарегистрированных правах на объекты недвижимости и не требуют участия правообладателей.

В 2013 году были завершены работы по гармонизации в отношении земельных участков, в 2014 году - в отношении объектов капитального строительства. На территории Курской области подлежало сопоставлению

– 222 811 земельных участков, из которых сопоставлено 222 765 земельных участков (99,98% от общего количества). Не подлежали сопоставлению 46 земельных участков.

– 443 165 объектов капитального строительства, из которых сопоставлено 442 391 объекта (99,83% от общего количества). По остальным 525 объектам был проведен индивидуальный анализ. Не подлежали сопоставлению 249 объектов.

В результате проведенных работ получены точные и полные данные об объектах недвижимости, а это очень важно как для поддержания инвестиционной привлекательности российского рынка недвижимости, так и для правильного налогообложения.