**СТАТЬЯ**

**Как создается единая база недвижимости**

С 1 января 2017 года вступает в силу федеральный закон N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Кадастровый учет недвижимости и госрегистрация прав на нее объединяются в единую систему учета и регистрации. Будет сформирован Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В него войдут реестр объектов недвижимости (ГКН), реестр прав, их ограничений и обременений недвижимого имущества (ЕГРП), а также реестр границ.

В целях создания ЕГРН филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области проводится масштабная работа по гармонизации базы данных государственного кадастра недвижимости.

В первую очередь каждому объекту, сведения о котором содержатся в ЕГРП, необходимо сопоставить сведения о данном объекте, содержащиеся в ГКН. Далее необходимо внести в ЕГРП сведения о кадастровом номере сопоставленного объекта. Чтобы понять масштабы проводимой работы, необходимо отметить, что сопоставлению подлежало около 550 тысяч объектов, права на которые зарегистрированы в ЕГРП. В настоящее время процент сопоставления составляет более 99%. Оставшиеся несопоставленные объекты требуют дополнительного нормативно-правового регулирования (например: имущественные комплексы).

Вторым этапом гармонизации является «верификация», т.е. исправление ошибок, содержащихся в базах данных ЕГРП и ГКН. Это ошибки в части площади, адреса и наличия дублирующих записей.

Помимо взаимодействия с Росреестром, в данной работе были задействованы организации технической инвентаризации (ОТИ) и органы местного самоуправления. В случае необходимости сотрудниками Управления и Филиала направлялись запросы в соответствующие органы, располагающие сведениями об основных характеристиках объектов недвижимости.

При этом хотелось бы отменить, что не все зависит от взаимодействия вышеуказанных органов. Большое количество объектов не были гармонизированы лишь потому, что правообладатели после внесения изменений в сведения об объектах недвижимости (перепланировка, реконструкция, снятие с учета, введение в эксплуатацию) своевременно не обращались для перерегистрации права на объекты недвижимости с учетом произведенных изменений или за прекращением права фактически прекратившего существование объекта. Ведь в данных случаях внесение изменений в ЕГРП носит только заявительный характер.

 В настоящее время основная масса ошибок, которые были выявлены органом кадастрового учета устранены. Исправлены технические ошибки, в ГКН внесены актуальные сведения из ЕГРП, загружены актуальные сведения из ОТИ. Также выявлены ранее неверно сопоставленные сведения ГКН и ЕГРП, удалены задвоенные записи. Кадастровая палата не прекращает работу и ежедневно борется с возникшими несоответствиями и противоречиями в сведениях ГКН и ЕГРП. Они возникают при обработке заявлений, выдачи сведений по запросам, а так же при рассмотрении письменных или личных обращений правообладателей.

На сегодняшний день итогом проведенной работы стало сопоставление более 99,5% объектов недвижимости. Результат - уменьшение ошибок и неточностей, к примеру, при оформлении каких-либо документов, при начислении налогов, снизятся риски операций с недвижимостью, увеличение доходной части бюджетов за счет расширения налогооблагаемой базы.

В настоящее время продолжается работа по сопоставлению сведений баз ЕГРП и ГКН с данными информационного ресурса федеральной налоговой инспекции. Создание достоверного Единого государственного реестра недвижимости в дальнейшем позволит обеспечить комфортные условия предоставления государственных услуг населению и ввести единый налог на строение и землю.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**