

Омский Росреестр внес в ЕГРН отсутствующие характеристики земельных участков

С 2020 года Росреестр реализует комплексный план по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями. «Качество и полнота данных ЕГРН существенным образом оказывают влияние на инвестиционную, экономическую и социальную повестку регионов. Для выполнения такой масштабной задачи важно взаимодействие с аппаратами полномочных представителей Президента РФ в федеральных округах и работа с региональными управленческими командами, их максимальная вовлеченность в этот процесс» – заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, подчеркнув, что Росреестр координирует реализацию мероприятий, в том числе на федеральном уровне.

В целях реализации проекта «Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями» Губернатором Омской области 21.09.2020 утверждена подготовленная Управлением Росреестра по Омской области (далее – Управление) совместно с органами исполнительной власти Омской области Дорожная карта Омской области (далее – Дорожная карта). Документы предполагают проведение мероприятий по наполнению ЕГРН сведениями о границах административно-территориальных образований, территориальных зон, земельных участков и иных объектов недвижимости, анализу и сравнению данных о землях лесного фонда, сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых территорий и др.

В Дорожную карту вошли мероприятия по реализации 7 подпроектов, в том числе подпроекта 1: «Внесение в ЕГРН сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости». Указанная работа является важной и для Росреестра, и для органов власти региона, так как отсутствие сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости препятствует их вовлечению в гражданский оборот, в том числе в налоговый оборот, и приводит к недополучению бюджетами субъектов Российской Федерации доходов от поступлений по имущественным налогам.

В рамках реализации подпроекта 1 в декабре 2020 года подготовлен и проанализирован перечень объектов недвижимости с отсутствующими характеристиками, необходимыми для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, который показал следующее:

- общее количество земельных участков, у которых отсутствует, не установлена категория земель составляет 1075 или 0,13% от общего числа учтенных в ЕГРН;
- общее количество земельных участков, у которых отсутствует, не установлен вид разрешенного использования составляет 1064 или 0,13% от общего числа учтенных в ЕГРН;

Итого без характеристик – 2139 земельных участков.

– общее количество зданий, помещений, машино-мест, сооружений по которым в ЕГРН отсутствует либо не установлено назначение, составило 566 объектов, или 0,05 % от общего числа таких объектов, учтенных в ЕГРН;

– общее количество объектов недвижимости, по которым отсутствуют сведения о кадастровой стоимости, составляет более 23 тысяч или 1,14% от общего количества учтенных объектов недвижимости. Из них почти 22 тысячи – объекты капитального строительства, такие как сооружения, здания с назначением «жилое строение», объекты незавершенного строительства и единые недвижимые комплексы, по которым на момент проведения оценки отсутствовала методика определения кадастровой стоимости.

Поскольку в этом году на территории нашего региона проходит кадастровая оценка объектов капитального строительства, указанные объекты будут оценены, что значительно снизит долю объектов недвижимости, по которым в ЕГРН отсутствуют сведения о кадастровой стоимости.

Управлением совместно с Министерством имущественных отношений Омской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области (далее – Филиал) проводятся работы по уточнению и внесению в ЕГРН недостающих характеристик, необходимых для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Всего с начала реализации мероприятий подпроекта Управлением и Филиалом направлено более 250 запросов об уточнении недостающих характеристик, в том числе в Министерство имущественных отношений Омской области, главам муниципальных образований, в бюджетное учреждение «Омский центр кадастровой оценки и технической документации», Главное управление лесного хозяйства Омской области, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области и другие.

В результате предпринятых совместных действий нам удалось установить недостающие характеристики 474 земельных участков и 476 объектов капитального строительства.

Однако еще остается порядка 1665 участков и 90 объектов капитального строительства с недостающими для определения кадастровой стоимости характеристиками, выявленных в минувшем году.

Вместе с тем, следует отметить, что данные показатели не являются постоянной величиной, поскольку в связи с внесением в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках меняется и количество участков с отсутствующими характеристиками. Так, уже в текущем году в ЕГРН внесены сведения о 25 участках, у 23 из которых отсутствовали сведения о категории, у 2 – сведения о виде разрешенного использования, и у 2 из общего числа участков – сведения о категории и виде разрешенного использования одновременно.

Установленные в ходе проведения работы недостающие характеристики объектов недвижимости вносятся в ЕГРН.

**Анастасия Чулковская,
специалист-эксперт отдела землеустройства,
мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.**