

**В Приангарье ведется активная работа по внесению полных и точных сведений в Единый государственный реестр недвижимости**

Управление Росреестра по Иркутской области проводит мероприятия, предусмотренные «Дорожной картой», по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями.

В Иркутской области в 2021 году будет проведена государственная кадастровая оценка всех объектов недвижимости за исключением земельных участков, а государственная оценка земельных участков запланирована на 2022 год. Качество проведения государственной кадастровой оценки зависит от полноты и достоверности сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Поэтому сейчас ведется активная работа по выявлению объектов с отсутствующими характеристиками, необходимыми для определения кадастровой стоимости, а также проведение мероприятий по установлению таких характеристик (категории земель, вида разрешенного использования земельных участков, назначения объектов капитального строительства и других характеристик).

Например, Управлением выявлено 17366 объектов капитального строительства, в отношении которых в государственном реестре не содержатся сведения об адресе.

- Отсутствие характеристик объектов недвижимости повлечет за собой ошибки при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, - поясняет начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области Надежда Астраханцева. - Поэтому соответствующая информация была направлена в органы местного самоуправления для проведения работы по установлению отсутствующих характеристик. Организация такой работы позволит повысить качество проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости и исключить ошибочное определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Управление также рекомендует жителям Приангарья проверить сведения о принадлежащих им объектах недвижимости, используя электронные сервисы сайта Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Публичная кадастровая карта». И в случае выявления факта отсутствия характеристик или содержания некорректных сведений об объекте недвижимости представить соответствующие документы (сведения) в орган регистрации прав.

Кроме того, продолжается установление в ЕГРН связи объектов капитального строительства с земельными участками, на которых они находятся. По состоянию на 1 ноября 2020 года процент «привязки» составляет 78,8%. По всем выявленным объектам, где отсутствует такая связь, также направляются запросы в органы местного самоуправления. Вместе с тем ведутся работы по исключению дублирующих записей об объектах недвижимого имущества.

В рамках закона о «лесной амнистии» (Федеральный закон № 280-ФЗ от 29.07.2017 г.) проведен анализ площадей лесных массивов, корректируются сведения о площади лесных участков и устраняется задвоенность площадей земель лесного фонда в ЕГРН. Так по инициативе органа регистрации устранены реестровые ошибки по 2 588 лесным участкам: 1 648 исключены из ЕГРН, по 940 - устранено пересечение границ.

Категории земельных участков приводятся в соответствие с видами разрешенного использования и информацией, имеющейся в документах: с «земли лесного фонда» на земли других категорий (например, земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения или земли промышленности). Общая площадь «лесов», исключенная из ЕГРН – 9 432 218 га.

Исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Оксана Арсентьева сообщила, что с 1 января 2021 года вступают в силу изменения в Налоговый кодекс РФ. Нововведение освобождает от уплаты госпошлины при регистрации прав на недвижимость по ранее возникшему праву, т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Эти изменения помогут снять вопрос поиска денежных средств на оплату государственной пошлины, а также заинтересуют собственников возможностью бесплатно оформить права на принадлежащие им объекты недвижимости.

Кроме того, Оксана Викторовна рассказала о «пилотных» муниципальных образованиях, с которыми будет проводиться работа по выявлению органами местного самоуправления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В состав «пилотов» вошли МО «Эхирит-Булагатский район», МО «Чунский район», Магистральнинское муниципальное образование (городское поселение).

- Это позволит обозначить основные проблемы, которые могут возникнуть при выявлении собственников, и построить работу по снижению количества «отрицательных» решений (о приостановлении государственной регистрации, об отказе), - считает Оксана Арсентьева. – А также распространить положительный опыт по организации и проведению таких работ в других муниципальных образованиях Приангарья.

При использовании информации ссылка на пресс-службу Управления Росреестра по Иркутской области обязательна