

Качество данных Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и единой учетно-регистрационной процедуры. В состав ЕГРН вошли сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП). ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

- реестра объектов недвижимости;
- реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества;
- реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий;
- реестровых дел;
- кадастровых карт;
- книг учета документов.

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами уделяется особое внимание качеству сведений ЕГРН.

При сопоставлении и вводе сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРП и ГКН, были выявлены разного вида ошибки. Причины появления ошибок заключались в том, что источники часто содержат разрозненные данные в различном представлении.

В Управлении Росреестра по Омской области (далее – Управление), совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской была (далее – Филиал) проведена работа по верификации и гармонизации данных ЕГРП и ГКН, обеспечивающая качество, в том числе целостность, соответствие и сопоставимость данных об объектах недвижимости.

В целях обеспечения качества сведений информационного ресурса Управлением совместно с Филиалом разработан комплексный план мероприятий, направленных на повышение качества сведений об объектах недвижимого имущества, правообладателях, о зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях) прав, содержащихся в ЕГРН (далее – План).

Планом предусмотрены следующие мероприятия, направленные на повышение качества данных ЕГРН:

- осуществление контроля и мониторинга качества данных ЕГРН;
- обеспечение межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления по наполнению ЕГРН актуальными сведениями об объектах недвижимого

имущества осуществляемого в порядке статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

–информационный обмен с Управлением ФНС России по Омской области по передаче в налоговый орган актуальных и качественных сведений ЕГРН по объектам недвижимости и правообладателям;

–уточнение характеристик объектов недвижимости.

Для обеспечения качества данных ЕГРН специалистами Управления и Филиала была создана рабочая группа по повышению и обеспечению качества данных Единого государственного реестра недвижимости.

Ежедневно специалистами отдела повышения качества данных ЕГРН Управления проводится работа по верификации сведений ЕГРН, в том числе по исправлению ошибок, проведению постоянного мониторинга и анализа появления новых технических ошибок в сведениях ЕГРН об объектах недвижимости. Данные работы также проводятся по письменным обращениям заявителей, по личному приему заявителей.

Ежедневно специалистами Управления и Филиала проводится анализ сведений об объектах недвижимости, которым был присвоен статус «актуальные незасвидетельствованные». Данный статус присваивается объектам недвижимости, которые внесены в ГКН и в отношении которых в ЕГРП не вносились изменения в связи с необходимостью соблюдения установленных законодательством Российской Федерации требований для их изменения и отсутствии такого подтверждения.

Также ведется работа по выявлению и устранению дублирующихся объектов недвижимости.

При выявлении каких-либо разночтений в сведениях ЕГРН об объектах недвижимости (площадь, этаж, адрес или другие характеристики ОН) проводится заседание рабочей группы по повышению и обеспечению качества данных ЕГРН. После принятия решения на основании протокола заседания рабочей группы по повышению и обеспечению качества данных ЕГРН вносятся изменения в сведения ЕГРН об объекте недвижимости.

Таким образом, верификация данных ЕГРН – это большая, серьезная и очень трудоемкая работа, направленная на повышение качества содержащихся в информационном ресурсе сведений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. Наличие в информационном ресурсе полных, непротиворечивых данных об объектах недвижимости и их правообладателях обеспечит оптимальные и комфортные условия предоставления услуг потребителю.

Елена Бондарь,
главный специалист отдела
повышения качества данных ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.