

Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости

Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости (ГКН), регламентированное Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", предусматривает направление органами государственной власти и местного самоуправления в орган кадастрового учета (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу) документов с целью:

- внесения в ГКН сведений об изменении характеристик объектов недвижимости, в случае, если принятие органами государственной власти и местного самоуправления решений связано с изменением таких характеристик.

- наполнения ГКН сведениями об объектах землеустройства и объектах капитального строительства.

В настоящее время происходит активное развитие и совершенствование системы информационного взаимодействия между органом кадастрового учета и исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Гражданин, который обратился за государственной услугой в орган кадастрового учета, вместе с заявлением обязан представить только документы личного хранения (документы, удостоверяющие личность, свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП и т. д.). Все остальные документы, которые уже имеются в распоряжении другого государственного органа, будут запрошены органом кадастрового учета самостоятельно. Однако, если документ ранее не оформлялся, гражданин должен сам обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления за его оформлением.

Таковыми документами, например, могут являться:

1. Решение об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Следует отметить, что категория земельного участка может измениться вследствие изменения границы населенного пункта. В этом случае органы государственной власти или органы местного самоуправления направляют в орган кадастрового учета сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов.

2. Решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Обращаем внимание правообладателей, что при наличии утвержденных правил землепользования и застройки вид разрешенного использования земельного участка из предусмотренных градостроительным регламентом основных и вспомогательных видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны выбирается соответствующим правообладателем самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Законодательство исключает возможность выбора вспомогательного вида разрешенного

использования земельного участка вместо основного вида разрешенного использования. Поэтому для любого земельного участка вспомогательный вид разрешенного использования не может быть единственным.

3. Решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение.

4. Решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

5. Решение о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации. Объектами адресации являются земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства.

Органы государственной власти или органы местного самоуправления обязаны направить вышеуказанные документы в орган кадастрового учета в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты вступления их в силу.

Хотелось бы отметить, что обязанность направления органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган кадастрового учета документов об изменившихся характеристиках объектов недвижимости избавляет правообладателей от самостоятельного обращения в орган кадастрового учета.

Кроме того, экономится рабочее время специалистов государственных учреждений, необходимое для поиска и обработки информации, и, как следствие, повышается качество предоставляемых государственных услуг, что, бесспорно, является главным положительным эффектом информационного взаимодействия.