

Кадастровая палата по Ростовской области расширяет полномочия

В соответствии с приказом Росреестра от 28.06.2017 № П/0302 «О внесении изменений в Устав «ФГБУ «ФКП Росреестра», а также приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.08.2017 № П/321 «О внесении изменений в положения о филиалах федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (также по тексту – Кадастровая палата по Ростовской области) наделен дополнительными полномочиями, в том числе по осуществлению кадастровых и землеустроительных работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей; выполнению комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам; выполнению кадастровых работ с целью осуществления кадастрового учета изменений в связи с исправлением реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков.

В идеале сведения обо всех объектах недвижимости должны быть в Едином государственном реестре. Это важно для правильного формирования налоговой базы, для недопущения имущественных споров у правообладателей, а также вовлечения в оборот земель. В действительности ситуация далека от идеальной. Только у половины земельных участков есть границы, установленные в соответствии с законодательством. В реестре недвижимости по Ростовской области содержатся сведения о 2,48% границ населенных пунктов (57 из 2294), а вот сведения о границах муниципальных образований (всего 463) и границах Ростовской области (Ростовская область граничит с пятью субъектами Российской Федерации: республика Калмыкия, Краснодарский и Ставропольский края, Волгоградская и Воронежская области) вообще не внесены.

Системным решением являются комплексные кадастровые работы. Это когда на определенной территории массово уточняются характеристики всех объектов недвижимости, выявляются неучтенные объекты, исправляются ошибки. Это очень хороший инструмент для наполнения реестра недвижимости. В текущем году к комплексным кадастровым работам приступили в трех регионах – Астраханской, Белгородской областях и Республике Тыве. Также региональные власти будут выполнять функции заказчика работ, контролировать их проведение и приемку. Этими работами при соблюдении конкурентного отбора планирует также заниматься Кадастровая палата по Ростовской области.

Выполнение комплексных кадастровых работ выгодно и населению, и государству. Населению – потому что Кадастровая палата таким образом наведет порядок с границами земельных участков, поможет поставить на учет отсутствующие в реестре объекты недвижимости. Тем самым будет меньше споров у собственников, меньше злоупотреблений, связанных с владением недвижимостью.

Региональной власти и местной администрации комплексные кадастровые работы выгодны по тем же причинам, а кроме того, таким образом будут уточнены объекты налогообложения.

Кроме того, Кадастровая палата по Ростовской области будет готовить описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия, лесничеств, особо охраняемых природных территорий и других территорий с особым статусом. Выполнение данных работ позволит органам власти и местного самоуправления избежать нарушений законодательства при планировании развития территории.

Появление нового поставщика услуг в виде Кадастровой палаты отвечает интересам граждан, предпринимателей, органов власти и самоуправления.

Предлагая новые услуги, Кадастровая палата стремится к внесению в кадастр достоверных сведений, уточнению границ, нормализации земельно-имущественных отношений. Наша миссия – не получение прибыли, а решение государственных и общественных задач.