

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Руководитель Росреестра Хакасии отчиталась перед Главой республики о мероприятиях дорожной карты**

**Абакан, 24 января 2020 года, –** Росреестр Хакасии подвел итоги реализации мероприятий дорожной карты «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» на территории Хакасии. Об этом руководитель ведомства Ольга Анисимова доложила Главе Хакасии Валентину Коновалову.

Основными темами отчета стали реализация в регионе закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, внесение в ЕГРН сведений, необходимых для определения кадастровой оценки, «привязка» объектов капитального строительства (ОКС) к земельным участкам, внесение сведений в ЕГРН о границах территориальных зон и другие.

**Внесение в ЕГРН сведений о ранее возникших правах (518-ФЗ)**

Согласно закону, ответственными за его реализацию являются органы местного самоуправления, сельские поселения, однако пока работа в данном направлении ведется различными темпами, подчеркивает Росреестр Хакасии. За полгода с начала действия закона в ЕГРН внесены сведения о ранее возникших правах более чем на 1025 объектов, снято с учета 77 ранее учтенных объектов недвижимости, прекративших свое существование.

*«Собственникам недвижимости, приобретенной до 1998 года или после, необходимо самостоятельно заботиться о своем имуществе. Внесение сведений о правах на квартиру, дом, участок в ЕГРН – это залог спокойствия и защиты от мошеннических действий, а также юридическая полноценность объекта. Имея в ЕГРН запись о зарегистрированных правах, например, на квартиру можно полноценно ею распоряжаться: продавать, дарить, завещать, сдавать в аренду и тд. Закон №518-ФЗ направлен как раз на выявление собственников недвижимости, приобретенной до 1998 года, то есть ранее учтенной, чьи права отсутствуют в ЕГРН. К данной работе подключены практически все органы госвласти и местного самоуправления», -* прокомментировала Ольга Анисимова.

**Недостающие сведения для кадастровой оценки**

Росреестр Хакасии совместно с органами местного самоуправления отработал перечни объектов недвижимости с недостающими сведениями для проведения кадастровой оценки. Таким образом, в ЕГРН внесена информация о 400 объектах, что позволит проводить достоверную и качественную оценку недвижимости.

**Сверка федеральной и региональной собственности**

Для полноты и достоверности сведений в ЕГРН в соответствии с дорожной картой проведена сверка по объектам недвижимости, находящимся в федеральной собственности и собственности Хакасии. Результаты сверки направлены Росимущество и Минимущество РХ для организации работы по внесению в ЕГРН отсутствующих сведений о правах собственности.

**«Привязка» ОКС к земле**

На сегодняшний день из 171 тысячи объектов капитального строительства установлено 133 тысячи связей с земельными участками, в работе остается более 15 тысяч ОКС, по остальным ОКС – 22 тысячи - связь установить невозможно. *«Данная привязка необходима для установления единства дома с землей.* *Такая информация может потребоваться при продаже недвижимости, потому что купить жилой дом без земельного участка – нельзя»,* рассказывает Ольга Анисимова.

**Землю поделили на территориальные зоны**

Каждый земельный участок республики входит в территориальную зону, для которой установлен особый режим использования. Устанавливать территориальные зоны необходимо для безопасности населения и создания благоприятных условий для жизни. Решение об установлении зон принимают органы госвласти и местного самоуправления. Затем сведения поступают в Росреестр для внесения в ЕГРН. На 1 января 2022 года в ЕГРН внесено 42% территориальных зон, тогда как в 2020 году – всего 2%. Если говорить в цифрах, то в ЕГРН внесены сведения о 726 зонах из 1723 имеющихся.

*«Для жителей республики наличие факта, что земельный участок вошел в территориальную зону, предусматривает определенные ограничения, например, в рекреационной территориальной зоне не допускается строительство промышленных объектов и тд. Однако эти запреты не имеют массового характера в отношении бытовой недвижимости. А вот если участок войдет в зону с особыми условиями использования (ЗОУИТ), тогда да, нужно смотреть, что можно строить на особой зоне, а что нельзя. Узнать, входит ли земельный участок в территориальную зону или ЗОУИТ, можно с помощью выписки из ЕГРН», -* рассказывает руководитель ведомства.

**Границы с четырьмя субъектами**

Процесс с внесением в ЕГРН сведений о субъектах, с которыми граничит Хакасия – Красноярский край, Кемеровская область, республики Алтай и Тыва – запущен. В прошлом году были заключены контракты на определение границ с Тывой и Алтаем. В настоящий момент землеустроительные дела находятся на экспертизе.

**Комплексные кадастровые работы**

Особое внимание в дорожной карте уделено внесению в ЕГРН сведений о границах земельных участков и объектов землеустройства. Однако данный показатель в Хакасии пока не выполнен, а потому находится на особом контроле. **Так, в республике из 333 тысяч земельных участков 128 тысяч не имеют в ЕГРН сведений об установленных границах.** Проведение комплексных кадастровых работ поможет установить местоположения границ земельных участков на местности и определить фактическую площадь земельного участка, что позволит избежать споров по прохождению границ земельных участков, а также поспособствует расчету кадастровой стоимости участков. В целом проведение ККР позволит провести полную инвентаризацию участков и объектов недвижимости, поспособствует наполнению ЕГРН точными сведениями, исправит реестровые ошибки, позволит создать благоприятный инвестиционный климат в республике. Районы, которые особенно нуждаются в проведении ККР – Нижняя Согра, Усть-Абаканский район, с. Калинино, с. Чапаево, западный промышленный узел Абакана. В этих кварталах имеются массовые пересечения и реестровые ошибки. Данные факты отрицательно влияют на образование новых объектов недвижимости и внесение о них сведений в ЕГРН для учета. В связи с чем Ольга Анисимова в очередной раз ходатайствовала перед главой республики о рассмотрении вопроса и планировании проведения комплексных кадастровых работ в Хакасии с включением средств на 2023 год в бюджет на данные мероприятия.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра РХ и Кадастровой палаты РХ

Тел. 23-99-88, 8(983)273-7509

19press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

https://kadastr.ru/

Instagram:

@rosreestr\_khakasia

@kadastr\_19