**Кадастровая палата по Ростовской области информирует об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости**

Словарь бизнес - терминов определяет информационное взаимодействие как процесс взаимодействия двух и более субъектов, целью и основным содержанием которого является изменение имеющейся информации хотя бы у одного из них.

Исходя из этого общепринятого определения, информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости – это взаимодействие органа кадастрового учета, с одной стороны, и органов государственной власти, органов местного самоуправления, с другой стороны. Задачи информационного взаимодействия – взаимное наполнение информационных систем сведениями об объектах недвижимости, правах, ограничениях (обременениях), правовом режиме использования тех или иных объектов в соответствии с условиями владения и пользования недвижимостью.

1 марта 2008 года вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), пришедший на смену Закону о земельном кадастре.

Поскольку одним из основных принципов ведения государственного земельного кадастра (далее – ГЗК) и государственного кадастра недвижимости является непрерывность актуализации содержащихся в них сведений, документы государственного реестра земель были включены в государственный кадастр недвижимости, реестр земель стал частью реестра объектов недвижимости.

Закон о кадастре существенно расширил виды объектов учета, объем характеристик объектов недвижимости, а также перечень сведений об объектах землеустройства, зонах, иных территориях, подлежащих включению в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН).

Так, объектами учета названы земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства (статья 1 Закона о кадастре).

Расширен и конкретизирован перечень характеристик объектов недвижимости.

К существовавшим ранее характеристикам земельных участков добавлены сведения о кадастровом номере здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенных в границах земельного участка, ранее присвоенный государственный учетный номер, сведения о лесах, водных объектах, расположенных в пределах земельных участков, адрес правообладателя (в том числе электронный), сведения о кадастровом инженере, выполнявшем кадастровые работы в отношении данного участка, отметка о наличии земельного спора.

Характеристиками объектов капитального строительства являются кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, площадь, ранее присвоенный учетный номер, кадастровые номера помещений, расположенных в пределах здания, сооружения, кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, сведения о назначении здания, помещения, вид жилого помещения, назначение сооружения, количество этажей в здании или сооружении, материал наружных стен, сведения о кадастровой стоимости и др (статья 7 Закона о кадастре).

Таким образом, государственный кадастр недвижимости призван быть документом, содержащим в себе сведения обо всех объектах недвижимости и такие характеристики объектов недвижимости, которые позволяли бы выделить и индивидуализировать конкретный объект в реестре.

С другой стороны, одной из основных задач органов государственной власти и органов местного самоуправления является повышение качества и доступности государственных и муниципальных услуг, в том числе сокращение для заявителей времени и средств, необходимых для получения результатов той или иной услуги.

Основным инструментом, позволяющим достичь такой цели, является информационное взаимодействие.

Статьей 15 Закона о кадастре установлена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направлять документы для внесения сведений в ГКН в случае принятия ими решений:

1) об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации;

2) об установлении или изменении границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования;

3) об установлении или изменении границ населенного пункта;

4) об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий;

5) об утверждении правил землепользования и застройки;

6) об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

7) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

8) о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

9) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение;

10) об утверждении проекта межевания территории;

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 утверждены современные правила направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, а также требования к формату таких сведений (далее – Правила).

Правила определяют, что сведения направляются в форме электронного документа с использованием общедоступных средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

Исполнение указанных выше мероприятий позволяет без участия заявителей внести в государственный кадастр недвижимости следующие сведения:

- о созданном либо образованном объекте капитального строительства;

- о категории, разрешенном использовании земельного участка;

- о назначении объекта капитального строительства;

- об адресе объекта недвижимости;

- о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- о возникновении ограничений в использовании земельного участка в связи с включением земельного участка в зону с особыми условиями использования территории;

- о правовом режиме использования объектов в связи с отнесением их к объектам культурного наследия и др.

Кроме того, в случае, если соответствующие органы в установленные законом сроки не предоставили необходимые сведения, установленные статьей 15 Закона о кадастре, орган кадастрового учета при поступлении заявления самостоятельно запрашивает необходимые для проведения государственного кадастрового учета сведения и документы, содержащие такие сведения.

Такую возможность дает Федеральный закон от 27.06.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В развитие норм этого закона определен перечень органов власти, органов местного самоуправления, участвующих в межведомственном взаимодействии, а также перечень государственных и муниципальных услуг, получение которых возможно в соответствии с данным законом.

Наиважнейшие моменты, реализуемые в этом законе – электронное межведомственное взаимодействие и исключение промежуточных действий со стороны заявителя для получения конкретной услуги.