

ДОСТУП К ИНФОРМАЦИОННОМУ РЕСУРСУ ГКН

Одними из основных задач социально-экономического развития Российской Федерации являются: повышение качества и доступности государственных услуг, в том числе оказание услуг в электронном виде, снижение издержек граждан и юридических лиц при оформлении прав на недвижимость.

Государственная регистрация прав на недвижимость и государственный кадастровый учет являются важнейшей социально-ориентированной функцией государства по оказанию государственных услуг гражданам и юридическим лицам. При этом одной из основных государственных услуг, оказываемых органом кадастрового учета, является предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Сведения из ГКН необходимы для обеспечения разнообразных потребностей участников рынка недвижимости и субъектов государственного управления, в том числе для:

- совершения сделок с недвижимым имуществом;
- территориального планирования и градостроительного зонирования;
- архитектурного проектирования;
- ведения реестров государственного и муниципального имущества;
- массовой оценки недвижимого имущества и расчета базы налогообложения;
- рассмотрения споров в судебном порядке.

Вместе с тем, переход на предоставление услуг в электронном виде является одним из приоритетных способов повышения доступности государственных услуг в сфере кадастрового учета.

Рассмотрим более подробно один из новых электронных сервисов Росреестра, который в настоящее время начинает набирать все большую популярность. Данный электронный сервис введен в эксплуатацию с июня 2015 и носит название – «Получение сведений из информационного ресурса государственного кадастра недвижимости» (ИР ГКН). Порядок предоставления сведений, внесенных в ГКН, посредством обеспечения доступа к ИР ГКН, определен приказом Минэкономразвития России от 07.11.2012 № 716. Суть данного ресурса заключается в том, что, оформив специальный ключ доступа к информации, заинтересованное лицо (физическое, юридическое, органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные лица) самостоятельно в любое время может осуществлять поиск и просмотр общедоступных сведений по заявленному количеству объектов недвижимости в режиме on-line.

Сервис интересен именно для тех, кто запрашивает большое количество информации об объектах недвижимости, например: органы местного самоуправления, банки, кредитные организации, риэлтерские компании, кадастровые инженеры, страховые организации и т.п. Кроме того, с 12.10.2015 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 259-ФЗ, который гласит, что если для осуществления банковских операций и других сделок кредитной организацией, для осуществления страхования, совершения нотариальных действий необходимы сведения, содержащиеся в ГКН, кредитные, страховые организации, нотариусы и т.д. не в праве требовать представление таких сведений от обратившегося гражданина, его

представителя или юридического лица. Указанные в законе организации должны самостоятельно запрашивать сведения ГКН в органе кадастрового учета.

Таким образом, использование ИР ГКН – это самый оптимальный способ получения сведений ГКН с точки зрения временной и материальной составляющей.

Для использования ИР ГКН пользователю необходимо иметь уникальный код (ключ доступа), который можно получить бесплатно на официальном сайте Росреестра в разделе: Государственные услуги/ Сведения из информационного ресурса ГКН/ Запрос о предоставлении ключа доступа к ИР ГКН или обратиться за его предоставлением в любой офис приема –выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» либо многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг с соответствующим запросом. Получив ключ доступа, заявитель самостоятельно может сформировать документы, предоставляемые органом кадастрового учета, в виде кадастрового паспорта, кадастровой выписки, кадастрового плана территории на интересующие объекты недвижимости. Важно и то, что сведения предоставляются на любой объект, расположенный в любом регионе Российской Федерации.

Непосредственно за сам доступ к ИР ГКН предусмотрена плата, за исключением органов и организаций, которые в соответствии с действующим законодательством от нее освобождены. Размер платы, порядок ее взимания и возврата за данную государственную услугу утверждены приказом Минэкономразвития России от 07.11.2012 № 717. Стоит отметить, что размер платы зависит от объема запрашиваемой информации. Так, для физических лиц, информация о 100 объектах обойдется в 200 рублей, о 1000 объектах – в 1000 рублей, в то время как, плата за получение, например, кадастрового паспорта обычным способом на бумажном носителе, обойдется минимум в 200 рублей. Таким образом, стоимость информации об одном объекте недвижимости составляет не более 2 рублей для физических лиц.

Внести плату за предоставление сведений из ИР ГКН заявитель должен не позднее 1 месяца со дня направления ключа доступа.

Для юридических лиц для получения ключа доступа через портал Росреестра необходимо иметь электронную цифровую подпись, выданную удостоверяющим центром, аккредитованным Росреестром.

Для корректной и правильной работы с ИР ГКН на портале Росреестра можно ознакомиться с «Руководством пользователя», которое включает в себя инструкцию по использованию ключа доступа заявителей, имеющих право на безвозмездное получение сведений из ИР ГКН, а также физических и юридических лиц, предоставление сведений из ИР ГКН которым предоставляется на платной основе.

Посредством ИР ГКН информация предоставляется оперативно (в течение нескольких минут), время предоставления информации – круглосуточно, материальная составляющая имеет весомое значение, запрос можно оформить в любом месте (и дома, и в поездках), имея доступ в Интернет.

Таким образом, данный сервис имеет достаточно значимые преимущества при предоставлении сведений ГКН. Функционирование такого типа информационного ресурса не только определяет новые принципы организации процесса оказания государственных услуг, но и открывает целый ряд новых возможностей.