

**С 1 января 2017 года вступит в силу №218-ФЗ, в соответствии с которым объединяется кадастровый учет и регистрация прав объектов недвижимости**

Со вступлением в силу закона №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в 2017 году будет создан Единый государственный реестр объектов недвижимости (ЕГРН). Он объединит сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и ЕГРП, и это будет ключевым моментом для всех последующих перемен в нашей совместной работе с Управлением Росреестра. Иными словами, будет достигнута гармонизация сведений двух реестров, воплощенная в одной базе - Едином реестре недвижимости.

Подготовка к созданию Единого реестра недвижимости началась ещё в 2011 году и в настоящее время сведения об объектах недвижимости стали более точными и полными, а это очень важно для правильного налогообложения. Специалисты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты сопоставляли и дополняли сведения кадастра недвижимости и реестра прав, устраняли выявляемые ошибки и противоречия. А ведь с ошибками многие сталкиваются - начиная от неправильного написания фамилии в свидетельстве о собственности и заканчивая нестыковкой кадастра и реестра прав. Пока реестр прав и кадастр недвижимости существовали как два отдельных ресурса, невозможно было полностью устранить дублирование сведений, ошибки. Объединенный реестр кардинально повысит достоверность сведений о недвижимости, то есть, действительно, технических ошибок будет меньше.

Если говорить более конкретно, Единый государственный реестр недвижимости согласно ст. 7 Закона представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической форме, который состоит из:

- 1) реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости);
- 2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестра прав на недвижимость);
- 3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в РФ, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе РФ, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий (реестра границ);
- 4) реестровых дел;
- 5) кадастровых карт;
- 6) книг учета документов.

Все записи ЕГРН будут храниться в надёжной электронной базе данных, многократное резервное копирование которой и высокая степень безопасности повысят уровень защиты сведений. Таким образом укрепится гарантия зарегистрированных прав, минимизируется угроза мошенничества и понизится для граждан и предпринимателей риски операций на рынке недвижимости. Исключение составят реестровые дела. В них на бумажном носителе будут храниться оформленные в простой письменной форме и представленные в бумажном виде заявления, а также документы, оригиналы которых отсутствуют в других органах госвласти, органах местного самоуправления и архивах.

В настоящее время кадастр недвижимости и ЕГРП ведутся на электронных и бумажных носителях, причем последние имеют приоритет.