

Госуда́рственный када́стр недви́жимости — систематизированный свод сведений об учтённом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населённых пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом^[1]. Основное назначение: организация оборота прав зарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Целью создания кадастра является информационное обеспечение:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- госконтроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий по сохранению и повышению плодородия земель;
- госрегистрации прав на недвижимость и сделок с нею;
- экономической оценки земель и учета их стоимости;
- установления платы за землю;
- иной деятельности, связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками.

Задачами создания ГКН служат



Обеспечение
гарантий прав
собственности

Обеспечение эффективного
сбора налогов на недвижимость

Эффективное и
рациональное
использование
недвижимости

Основные функции ГКН:

1. Учетная – это государственный кадастровый учет недвижимости для целей регистрации прав на них

2. Фискальная – это формирование налогооблагаемой базы на основе определения кадастровой стоимости объектов недвижимости путем проведения массовой государственной кадастровой оценки для целей налогообложения

3. Информационная – это информационная обеспечение граждан, бизнес сообщества, органов государственной власти, и управление достоверными и юридически значимыми сведениями об объектах недвижимости, их правом положений и кадастровой стоимости

Место ГКН в системе регулирования недвижимости:

1. Взаимосвязь ГКН с регистрацией прав на объекты недвижимости:

- единая государственная регистрация прав формируется на основе сведений ГКН
- ответственность между органами регистрации прав и ведения кадастра недвижимости разграничены
- в перспективе информационные ресурсы ГКН и единой государственной регистрации прав будут интегрированы
- для регистрации сделки с уже учтенным объектом недвижимости повторного учета не требуется в случае если объект недвижимости не претерпел изменения.

2. Взаимосвязь ГКН с налогообложением:

- ГКН является источником сведений по налогооблагаемой базе и налоговой ставке объектов налогообложения;
- Кадастр недвижимости является одним из основных источников сведений для проведения кадастровой оценки недвижимости;
- Кадастровая стоимость объектов, полученная в результате оценки фиксируется в кадастровой недвижимости;
- Публичность сведений кадастра недвижимости позволяет правообладателям удостоверяться в правильности начисления налогов;
- На основе баз данных по кадастровой оценке создается основа для перехода к перспективе к налогообложению в соответствии с рыночной оценкой.

3. Взаимосвязь ГКН и отраслевых учетов природных ресурсов:

- Кадастровый учет недвижимости и отраслевой учет природных ресурсов для целей управления ими осуществляется на единой пространственной основе, что позволит интегрировать сведения о территории;
- Иерархическая схема кадастра недвижимости позволяет получать на любых уровнях управления детальные или обобщенные сведения по РФ, субъектам РФ, муниципальным образованиям. Кадастровым кварталам;
- Информационная связь кадастра недвижимости с иными отраслевыми кадастрами будет способствовать точности их ведения;
- В перспективе ставится задача информационной интеграции кадастра недвижимости и систем отраслевых кадастров.

4. Взаимосвязь ГКН и государственного прогнозирования и планирования:

- Информационное обеспечение органов власти;
- Оперативность доступа к кадастровым данным и их совместимость с иными государственными информационными ресурсами позволит осуществлять мониторинг состояния недвижимости и прогнозировать развитие различных процессов;
- Кадастровая недвижимость позволит контролировать стратегически важные элементы инфраструктуры страны, то есть энергетика, транспортные коммуникации, связь, топливный комплекс и защищать их в правовом отношении.

Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация) — федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации

Подведомственные учреждения:

Федеральное государственное бюджетное учреждение (ФГБУ) «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» («ФКП Росреестра»)

Подчинение:

Росреестр подведомственен Министерству экономического развития Российской Федерации, ранее Министерству юстиции Российской Федерации (по указу Президента Российской Федерации от 12 мая 2008 года № 724^[8] «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти»).

Полномочия и деятельность службы :

К полномочиям Росреестра относятся функции по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации — России.

В рамках своих полномочий Росреестр:

- ведёт Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
- ведёт Единый государственный реестр саморегулируемых организаций (ГРСО)
- ведёт Государственный кадастр недвижимости (на данный момент, согласно приказу Росреестра от 11.03.2011 № П/93 "О наделении федеральных государственных учреждений "Земельная кадастровая палата" ("Кадастровая палата") по субъектам российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета" все полномочия по ведению государственного кадастрового учета предоставлены региональным кадастровым палатам. В том же 2011 году региональные кадастровые палата реорганизованы в Федеральную кадастровую палату с филиалами во всех субъектах Российской Федерации (название Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии")
- ведёт Государственный каталог географических названий
- ведёт сводный государственный реестр арбитражных управляющих
- осуществляет ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства
- осуществляет государственный земельный надзор
- осуществляет государственный геодезический надзор
- осуществляет контроль за проведением землеустройства
- проводит экспертизу землеустроительной документации

Разделы Государственного кадастра недвижимости:

- **Реестр объектов недвижимости** представляет собой систематизированный свод записей об объектах недвижимости в текстовой форме. Для ведения Реестров используется автоматизированная информационная система (АИС) ГКН
- **Кадастровые дела** представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости
- **Кадастровые карты** представляют собой составленные на единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей

Классификация кадастровых процедур:

- Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости
- Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости
- Учет изменений объекта недвижимости (включая учет части объекта и учет адреса правообладателя объекта)
- Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости
- Внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в ОКУ из органов гос. власти и местного самоуправления порядке информационного взаимодействия
- Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.