



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Волгоградской области

Идентификаторы как элемент повышения достоверности Единого государственного реестра недвижимости

Одним из существенных условий эффективного функционирования государственных и муниципальных информационных ресурсов является достоверность информации, содержащейся в них.

Основополагающим фактором, напрямую влияющим на повышение достоверности сведений, содержащихся в различных информационных системах, является использование (неиспользование) идентификаторов, созданных в одной системе и используемых в других системах при сборе, обработке, хранении и предоставлении информации.

В частности, сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с использованием идентификаторов ЕГРН (кадастрового номера и номера регистрации) являются элементом полноты формирования налогооблагаемой базы, в то время как достоверные сведения информационной системы Пенсионного Фонда Российской Федерации с применением идентификатора страхового номера индивидуального лицевого счета (СНИЛС), а также сведения Федеральной налоговой службы Российской Федерации с применением таких идентификаторов, как уникальные номера записей государственного адресного реестра, (номер адреса ФИАС), идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), основного государственного регистрационного номера (ОГРН) в работе информационной системы Росреестра позволяет избежать дублирования субъектов права (физических и юридических лиц), а также некорректных описаний адресов в ЕГРН.

В соответствии с требованием к порядку формирования, актуализации и использования базовых государственных информационных ресурсов межведомственное электронное взаимодействие, к примеру, в отношении физических и юридических лиц осуществляется по идентификатору сведений об этом лице. В отношении гражданина в качестве такого идентификатора выступает СНИЛС, в отношении юридического лица – ИНН, ОГРН.

Наполнение учетной системы ведения ЕГРН сведениями о СНИЛС, ИНН, ОГРН возможно автоматически посредством загрузки в базу данных ЕГРН сведений из Пенсионного фонда России, Федеральной налоговой службы Российской Федерации и в ручном режиме. В целях надлежащей организации межведомственного электронного взаимодействия наполнение базы ЕГРН должно осуществляться постоянно в текущем режиме

во избежание снижения количества лиц с неполными данными.

Например, при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в качестве идентификации гражданина, в том числе используется СНИЛС. При изменении паспортных данных, адреса преимущественного пребывания, идентификационные данные гражданина теряют свою актуальность. СНИЛС, при этом, не меняется за всю жизнь гражданина. В связи с чем, при подаче документов необходимо сообщать сотруднику, принимающему документы, свои сведения о СНИЛС.

На необходимость содержания в сведениях ЕГРН наличия универсальных идентификаторов прямо указано в части 2 статьи 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и пункте 57 Приказа Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости». В числе этих сведений содержатся данные о правообладателе, например:

- для российских организаций – наименование, ИНН, ОГРН;
- для граждан Российской Федерации – фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, гражданство, СНИЛС (при наличии), наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность.

Кроме того, наличие СНИЛС расширяет возможность заявителя при востребовании им услуг в электронном виде. Доступ физических и юридических лиц к сведениям о государственных и муниципальных услугах, получение информации об услугах государственных и муниципальных учреждений и предоставление их в электронной форме обеспечивается через единый федеральный портал: gosuslugi.ru, регистрация на котором возможна, в том числе и с помощью СНИЛС.

Пройдя на сайте процедуру регистрации и подтверждения учетной записи, каждый авторизованный пользователь имеет полный доступ к сервису «Личный кабинет гражданина» на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.gov.ru). В сервисе «Личный кабинет» владелец может просматривать справочную информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости в режиме online, увидеть расположение объекта недвижимого имущества на публичной кадастровой карте. Оперативное информирование об изменениях позволит правообладателям своевременно реагировать на несанкционированные действия в отношении их объектов недвижимости. Сервис позволяет правообладателям обращаться с заявлениями о проведении учётно-регистрационных действий, о получении сведений об объектах недвижимости или их правообладателях из ЕГРН, отслеживать статус исполнения государственных услуг, а также записываться на прием к специалистам и многое другое.

Таким образом, меры, направленные на повышение достоверности информации в ЕГРН с учетом использования идентификаторов, являются одной из актуальных задач, решение которой позволит эффективно выявлять и исправлять недостоверную информацию в ЕГРН и осуществлять контроль

за исполнением данных работ.

С уважением,
Заборовская Юлия Анатольевна,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: zab.j@r34.rosreestr.ru