

Прозрачные стены

Росреестр расскажет, почему ваши соседи продают дома и квартиры.

Росреестр выложил в интернете официальную государственную базу данных о сделках с недвижимостью. Любой желающий может узнать, почему продаются дома, квартиры и нежилые помещения на его улице или в любом другом районе страны. С июля владельцы недвижимости в большинстве регионов, в том числе и москвичи, смогут узнать, во сколько государство оценило их собственность для целей будущего налогообложения. Эксперты надеются, что уровень мошенничества на рынке недвижимости снизится, но опасаются, что потом будут придуманы новые схемы.

На официальном сайте Росреестра открыт доступ к информационной системе «Мониторинг рынка недвижимости». Презентовал базу в четверг журналистам глава ведомства Сергей Васильев. Пока система работает в тестовом режиме, вход в нее скрыт в разделе сайта «Кадастровая оценка», в подразделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки». Выбрав регион, район, город и любой другой населенный пункт вплоть до деревни, можно получить перечень зарегистрированных государством сделок с расположенной там недвижимостью. В базе содержится дата сделки, ее вид (купля-продажа, аренда), обременения на данном объекте (например, ипотека), вид помещения (квартира, комната), его площадь, этаж и стоимость. Есть данные по сделкам начиная с 1998 года.

Так, из базы можно узнать, что в 2008 году на 2-й Тверской-Ямской в Москве была продана 15-комнатная квартира площадью 1111 кв. м (жилая — 837 кв. м) за 176,5 млн руб. Правда, одновременно выясняется, что большинство квартир в самом центре Москвы продается по 20–50 млн руб. за штуку. В мае этого года двухкомнатные квартиры в 50–70 кв. м уходили здесь якобы за 7–15 млн руб. А одна однокомнатная квартира в 2004 году была продана за 500 рублей.

Пока база опирается только на официальные данные о цене сделок, которые регистрируются в Росреестре. Замглавы ведомства Вадим Андропов признает, что они очень часто бывают занижены. Таким образом граждане пытаются уйти от налогов. Поэтому чиновник рекомендует ориентироваться на сделки с ипотекой, где указывается более реальная цена недвижимости. Чтобы подстегнуть этот процесс, совместно с Минэкономразвития сейчас готовится документ, который обяжет указывать цену сделки при ее регистрации, сообщил Васильев.

Новая база не только поможет россиянам ориентироваться в ценах на жилье, например при желании переехать в другой район страны, но и обезопасит граждан и бизнес от рейдерских захватов: каждый может легко увидеть реальную стоимость недвижимости в его районе. Дополнительные гарантии сохранности вашей собственности сможет дать sms-сервис, который вскоре будет запущен в другой базе Росреестра — Едином государственном реестре прав (ЕГРП). Там будут данные о кадастровой оценке недвижимости и о ее собственниках. Заказчик сможет в режиме реального времени получать данные о заключении сделки с интересующим его объектом.

Руководство Росреестра не скрывает, что затраты на создание баз по оценке недвижимости и по ценам сделок с нею помогут в будущем собирать новый налог — на недвижимость. Презентованная вчера система поможет государству подвести кадастровую оценку недвижимого имущества максимально близко к рыночной. Именно от нее и будет зависеть размер налога. Данные о ценах послужат для корректировки кадастровой оценки всех объектов недвижимости в данном районе для целей налогообложения.

В ЕГРП полные данные по собственникам и кадастровой оценке есть по Москве, Московской и Ростовской областям. Пока база доступна только госорганам. В середине июля туда подгрузят информацию еще по 39 субъектам федерации. И тогда база станет общедоступной. К концу года в ней будут все 83 региона, заверил Васильев. Обладатели цифровой подписи смогут получить доступ к базе через интернет. Гражданам удобнее прийти в ближайшее подразделение Росреестра, чтобы получить ключ доступа там. Услуга платная. Гражданам для получения выписок по 100 объектам надо будет заплатить 250 руб. Есть тарифы и для более масштабных потребителей: 500 тыс. запросов в год обойдутся юридическим лицам в 600 тыс. руб. Обычным

гражданам доступ к системе поможет понять, во что им может обойтись новый налог на недвижимость. Кадастровая оценка в разы больше инвентаризационной, которая используется сейчас для исчисления налога на имущество.

Эксперты надеются, что новый уровень открытости данных о переходе прав собственности на объекты недвижимости будет способствовать снижению рисков мошенничества. «Росреестр осваивает мировой опыт — информация о собственниках недвижимости доступна везде. Наоборот, мошенникам при такой прозрачности станет сложнее работать», — полагает замдиректора Института экономики недвижимости ВШЭ Вадим Засько. «Страна большая, талантов много. Фактов мошенничества при продаже, залоге, обременении, сервитутах достаточно», — не соглашается гендиректор службы финансово-экономической информации Интерфакса Сергей Яковлев. Поэтому он считает необходимым «уточнить содержание коммерческой тайны», тщательнее взвесить, «в какой степени открытость будет снижать степень риска, а в какой повышать ее».

Автор: Андрей Сусаров © Московские новости НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 3182 05.06.2012, 01:36 📌 463
URL: <https://babr24.com/?ADE=106128> Bytes: 5108 / 5108 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Андрей
Сусаров.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)