



# *Национальная система данных индекса ликвидности недвижимости*

**Зачем собственникам необходимо  
актуализировать  
сведения о своей недвижимости  
(вопросы создания национальной  
системы пространственных данных  
Российской Федерации)**

Разработано правовым отделом

29 января 2025



## Уважаемые собственники,

*В рамках использования единой цифровой платформы пространственных данных (ЕЦП НСПД) и в соответствии с государственной программой «Национальная система пространственных данных», просим вас уделить внимание необходимости уточнения сведений о ваших объектах недвижимости.*

*Важно провести актуализацию данных, чтобы информация о ваших объектах была точной и полной.*

*Это обеспечит более эффективное использование земли, поможет упростить процессы принятия управленческих решений и поддержит территориальное планирование и строительство.*

*Мы подготовили материалы, чтобы вам было проще разобраться в процессе.*

*Пожалуйста, ознакомьтесь с ними и при необходимости, свяжитесь с соответствующими органами для внесения изменений.*

*Ваш вклад в обновление данных способствует развитию*

*и повышению точности национальной системы пространственных данных.*



# Национальная система данных индекса ликвидности недвижимости



*В 2023 году завершена разработка новой единой цифровой платформы пространственных данных в рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД).*

*Это масштабный проект, объединивший все открытые пространственные данные России в едином облаке.*

*Градостроит*

Платформа призвана содействовать ведению фонда данных государственной кадастровой оценки, а также автоматизации процессов кадастровой оценки и мониторинга.

*В ближайшие три года Росреестр планирует исправить 1,2 миллиона реестровых ошибок. Ошибки в ЕГРН будут исправляться на основании заявления собственников недвижимости, а также на основании представленного межевого плана. Исправления также будут производиться при внесении информации о местоположении и границах объектов недвижимости и в случае выявления ошибок при учетно-регистрационных действиях.*



*Основные возможности НСПД:*

- *Получение информации о земельных участках по кадастровому номеру;*
- *Повышение эффективности использования земельных ресурсов;*
- *Доступ к картографическим слоям;*
- *Информация о государственной и муниципальной собственности;*
- *Изменения объектов недвижимости;*
- *Подготовка схем строительства для ИЖС;*
- *Поиск земель для туризма;*
- *Проводить государственную кадастровую оценку во всех субъектах Российской Федерации с использованием НСПД*



# Зачем собственникам необходимо актуализировать сведения о своей недвижимости

*В современном мире собственность на недвижимое имущество является не только показателем благосостояния, но и важным юридическим активом. Однако, зачастую собственники упускают из виду важность актуализации данных о своём имуществе.*

*Эксперты объясняют, почему каждому владельцу недвижимости необходимо своевременно уточнять сведения о своих объектах недвижимости.*

1

Правовая защита  
и безопасность

*Уточнение сведений о недвижимости повышает уровень правовой защиты собственника.*

*В случае возникновения правовых споров, исков или заявлений со стороны третьих лиц, особо важно иметь достоверные и актуальные данные в реестрах. Это может помочь предотвратить незаконные притязания на ваше имущество.*

*Примеры исков Генеральной Прокуратуры с 2023 года показывают, что собственники имущества должны заботиться о своем имуществе. Достоверные и актуальные сведения помогут в защите своего имущества.*

*Примеры практики: Краснодарский краевой суд Дело № 33-1444/2025 (33-39665/2024), Дело № 2-1034/2024 ~ М-927/2024 Туапсинского районного суда Краснодарского края.*

2

Налогообложение  
и финансовые  
выгоды

*Точные данные о недвижимости, также важны с точки зрения налогообложения.*

*Некорректные или устаревшие сведения могут привести к неправильному расчёту налогов, что чревато дополнительными финансовыми потерями, административными штрафами или правовыми последствиями.*

*Только у наших экспертов таких примеров более 300. Вот один из них:*

*В 2019 году при Государственной кадастровой оценке земельный участок л оценен в 37 868 936,2 (тридцать семь миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать шесть) рублей 2 копеек.*

*Решением Ставропольского краевого суда от 06 июня 2022 года по административному иску об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 26:12:022613:\_ кадастровая стоимость была установлена в размере – 19 840 000 рублей.*

*Через 1 год прошла Государственная кадастровая оценка и стоимость земельного участка увеличилась до 38 550 707,6 рублей. Собственником было подано заявление в соответствии со ст. 21 ФЗ «О государственной кадастровой оценке».*

*По результатам рассмотрения заявления кадастровая стоимость была установлен в размере – 22 978 699 рублей.*



# Зачем собственникам необходимо актуализировать сведения о своей недвижимости

3

Защита  
от мошенничества

*Обновлённая информация в государственных реестрах защищает собственников от возможных мошеннических схем. Неактуальные сведения могут быть использованы злоумышленниками для подделки документов и последующего незаконного завладения вашей собственностью.*

*Таких мошеннических схем очень много, вот примеры некоторых описаны на информационном сайте РБК : <https://realty.rbc.ru/news/5fcfcc8a9a7947019d5464b1>*

4

Легкость в сделках

*Современные сделки с недвижимостью, будь то продажа, аренда или наследование, требуют точного представления о характеристиках объекта. Актуальная и детализированная информация облегчает проведение таких операций, снижает риски для обеих сторон и ускоряет процесс оформления.*

*Практика работы с объектами недвижимости с 2012 года показывает, что у каждого второго собственника имущества существуют проблемы с характеристиками объектов недвижимости. Самое главное, что собственники объектов узнают о своих проблемах часто очень поздно, что приводит к судебным искам.*

*Вот некоторые примеры: на землях сельхоз назначения был построен медицинский центр «Панацея» г. Геленджик, дело № А32-41557/2024 Арбитражный суд Краснодарского края, снос гостиницы г. Анапа дело № 8Г-29479/2024 [88-31502/2024], снос объектов на участке 30 соток г. Геленджик дело 2-2566/2024 ~ М-1855/2024.*

*И таких дел сотни по всей территории Краснодарского края, а в масштабах всей России тысячи.*

Заключение

**Уточнение сведений о недвижимости является необходимым условием грамотного управления своей собственностью и минимизации рисков, связанных с правовыми, финансовыми и административными аспектами. Обеспечив актуальность данных, вы укрепите свою правовую безопасность и достигнете большего спокойствия в вопросах, касающихся вашей недвижимости.**



**Национальная система данных  
индекса ликвидности и подвижности**

**Спасибо за внимание!**

По всем вопросам пишите  
[nsdnru@mail.ru](mailto:nsdnru@mail.ru)

**Актуализируем  
сведения о вашей  
недвижимости**

*вместе*