

Новости законодательства

1. Постановление Правительства РФ от 22.09.2022 № 1674 «О внесении изменения в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Расширен перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Речь идет о площадках для размещения автомобильных заправочных станций компримированным и (или) сжиженным природным газом (контейнерных, модульных, передвижных автомобильных газовых заправщиков, модулей разгрузки емкостей с транспортными резервуарами) и оборудования, позволяющего осуществлять заправку транспортных средств компримированным и (или) сжиженным природным газом с таких объектов, а также некапитальных сооружений (мобильные комплексы производственного быта, офисы продаж) с целью обеспечения потребностей служб эксплуатации указанных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

2. Приказ Росреестра от 27.07.2022 № П/0295 «О внесении изменений в некоторые приказы Росреестра по вопросу направления уведомлений, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Уведомления о ходе осуществления государственной регистрации прав не будут направляться посредством почтового отправления.

Соответствующие уточнения внесены в приказы Росреестра от 26 ноября 2021 г. №№ П/0546 - П/0550.

3. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Росреестром утверждена форма графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории.

Кроме этого, приказом установлены:

форма текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон;

требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, а также к формату электронного документа, содержащего сведения о границах указанных территорий.

Настоящий приказ вступает в силу с 1 марта 2023 года и действует до 1 марта 2029 года.

**Информационные письма и разъяснения в сфере государственного
кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав,
материалы судебной практики**

1. Информационное письмо Росреестра от 08.09.2022 № 18-7675-ТГ/22 о направлении материалов совещания, состоявшегося 07.09.2022 и ответов на вопросы, поступившие от территориальных органов Росреестра, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

08.09.2022 № 18-7675-ТГ/22

на № _____ от _____

Территориальные органы
Росреестра
(по списку)

Госкомрегистр

gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Севреестр

sevreestr@sev.gov.ru
Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

ki-rf@yandex.ru

Саморегулируемые
организации кадастровых
инженеров
(по списку)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает, что материалы совещания, состоявшегося 07.09.2022 и ответы на вопросы, поступившие от территориальных органов Росреестра, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров размещены по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/x6OVNfRT1H3CdQ>.



Т.А. Громова

**Перечень проблемных вопросов, возникающих при реализации поручения руководителя Росреестра
Скуфинского О.А. от 22.04.2022 № ОС-035/22**

	Наименование вопроса, от кого поступил вопрос	Предложения по решению проблемного вопроса	Позиция ЦА Росреестра
ВОПРОСЫ от СРО			
1	ТУ Росреестра направляют нарушения, не входящие в ТОП-10.	Направлять информацию в соответствии с поручением руководителя Росреестра от 22.04.2022 №ОС-035/22.	<u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u> Письмом заместителя руководителя Росреестра Т.А. Громовой от 10.06.2022 № 18-4827-ТГ/22 до сведения ТУ Росреестра доведена информация о необходимости направления информации в СРО строго по нарушениям, указанным в Приложении № 2 к поручению руководителя Росреестра от 22.04.2022 №ОС-035/22.
2	Формальный подход к заполнению таблицы Приложения 1, не все предусмотренные сведения заполняются или заполняются не в полном объеме: - в графу «Основания приостановления/отказа» копируется полностью решение ОРП ¹ ; - не заполняют графы «Адрес объекта недвижимости», «Описание действия/бездействия КИ ² »; - КИ указаны общим списком, без	Обратить внимание ТУ Росреестра на корректное заполнение таблицы с информацией о нарушениях Приложения № 1.	<u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u> До сведения ТУ Росреестра доведена информация о заполнении информации в объеме сведений, предусмотренных Приложением № 1 к поручению руководителя Росреестра от 22.04.2022 №ОС-035/22. Приложение № 1 к поручению руководителя Росреестра от 22.04.2022 №ОС-035/22 письмом заместителя руководителя Росреестра Т.А. Громовой от 10.06.2022 № 18-4827-ТГ/22 дополнено информацией о наименовании СРО, членом которой является КИ, содержит сведения о КИ (ФИО, СНИЛС) и направляется в адрес СРО в электронном виде в формате Excel, что

¹Орган регистрации прав

²Кадастровый инженер

	<p>разбивки по членству в СРО³; - информация не упорядочена по списку КИ, СРО, по типу замечаний ОРП; - противоречия между информацией (в таблице) о пунктах, частях, статьях требований нормативных правовых актов, нарушение которых КИ при подготовке МП⁴, ТП⁵ и АО⁶ повлекло за собой принятие решений о приостановлении в осуществлении учетно-регистрационных действий и информацией в представляемых с обращением решениях ОРП.</p>		<p>позволяет ответственному исполнителю СРО структурировать информацию как по наименованию СРО, так и по КИ. Противоречия в части причин приостановления в уведомлениях о приостановлении и указанных в Приложении № 1 может быть вызвано тем обстоятельством, что уведомление о приостановлении содержит все выявленные в рамках проведения правовой экспертизы нарушения, в то время как в Приложении № 1 указываются только те причины, которые входят в перечень нарушений, указанных в Приложении № 2.</p>
3	<p>ТУ Росреестра направляют уведомления о приостановке/отказе в осуществлении ГКУ и (или) ГРП⁷ без направления документов, подтверждающих нарушения требований действующего законодательства, МП, ТП и АО.</p>	<p>Обратить внимание ТУ Росреестра на обязательное предоставление документов, подтверждающих нарушения КИ (предпочтительно в форме электронных документов).</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u> Письмом заместителя руководителя Росреестра Т.А. Громовой от 22.07.2022 № 18-6188-ТГ/22 до сведения ТУ Росреестра доведена информация в том числе о необходимости направлять в СРО документы, подтверждающие допущенные КИ нарушения (копии уведомлений о приостановлении учетно-регистрационных действий, ТП, МП).</p>
4	<p>Отсутствие единого формата оформления приложений к информации, проблемы с файлами, которые направляются</p>	<p>Установить для всех ТУ Росреестра единый формат предоставления Приложений (целесообразно - в виде ссылки)</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u> Между ТУ Росреестра и СРО КИ возможен обмен информацией всеми предусмотренными и незапрещенными действующим законодательством</p>

³ Саморегулируемая организация кадастровых инженеров

⁴ Межевой план

⁵ Технический план

⁶ Акт обследования

⁷ Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав

<p>ТУ Росреестра:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приложения № 1, направляются в форматах, отличных от формата .XLSX(pdf; jpg); - файлы большого размера, что затрудняет их отправку; - часть информации отправляется по электронной почте, часть на CD дисках; - файлы размещаются на облачных хранилищах/ дисковом пространстве, с коротким сроком действия ссылок или защищенные паролем; - приложения разбивают на несколько архивов, часть из которых теряется; - размещение информации в целях безопасности на внутренних ftp-ресурсах, с необходимостью подтверждения IP адреса; - сканобразы документов-приложений направляются в нечитаемом формате; - ссылки на документы-приложения указываются в письмах, оформленных в формате PDF, ее необходимо вручную ввести в строку поиска в браузере; - приложенные файлы включены в общий архив с зашифрованным названием (машинный код), что затрудняет 	<p>на облачные хранилища или дисковые пространства).</p>	<p>ресурсами.</p>
---	--	-------------------

	<p>идентификацию к какому МП/ТП относится файл; - прилагаемые к обращению уведомления, исходя из регистрационных номеров, не соответствуют тем, которые отражены в таблице.</p>		
5	<p>Отсутствие в нормативных правовых актах Российской Федерации обязанности по направлению решения о необходимости устранения РО⁸ КИ, подготовившим соответствующие документы, повлекшие РО, и возможности КИ ее исправить или оспорить в судебном порядке.</p>	<p>Требуется выработка единых рекомендаций как в части направлении ТУ Росреестра решений о необходимости исправления РО, так и в части работы СРО КИ с такой информацией, в т.ч. с учетом того, что в ряде случаев доказать факт наличия РО возможно только в судебном порядке.</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u> Решения о необходимости устранения РО органом регистрации прав направляются заинтересованным лицам (правообладателям) объектов недвижимости, которые имеют возможность обратиться к КИ для исправления выявленной РО либо за возмещением убытков, причиненных действиями (бездействием) КИ заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, в соответствии с положениями части 2 статьи 29.2 Закона № 221-ФЗ⁹. ГКУ и (или) ГРП осуществляется на основании соответствующего заявления лиц, указанных в статье 15 Закона № 218-ФЗ¹⁰. Внесение изменений в сведения ЕГРН¹¹ о местоположении границ объекта недвижимости по заявлению КИ возможно в случае, если это предусмотрено договором подряда (часть 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ). С 01.01.2023 вступают в силу изменения в статью 20 Закона № 218-ФЗ, внесенные Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в</p>

⁸Реестровая ошибка

⁹Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

¹⁰Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

¹¹Единый государственный реестр недвижимости

			<p>Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которыми предусматривается в том числе направление решения о необходимости устранения ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».</p>
6	<p>Законодательством установлено право КИ на обжалование решений в апелляционной комиссии, а также в суде. Направление в адрес СРО информации о принятых органами регистрации прав решений о приостановлении ГКУ, чаще одного раза в квартал (ежемесячное, а тем более еженедельное), с требованием проведения контрольных мероприятий и принятия мер дисциплинарного воздействия, нарушает законные права КИ на обжалование данных решений в апелляционных комиссиях и возможное последующее их обжалование в судебном порядке. Сроки оказания государственных услуг, равно как и сроки для принятия решения о приостановлении в осуществлении ГКУ и (или) ГРП установлены на федеральном уровне, обуславливая необходимость их соблюдения ОРП независимо от действий или бездействия КИ.</p>		<p><u>Докладчик: Юрченко Юрий Игоревич</u></p> <p>Согласно пункту 1 поручения руководителя Росреестра О.А. Скуфинского от 22.04.2022 № ОС-035/22 руководители территориальных органов Росреестра, Госкомрегистр, Севреестр обязаны обеспечить направление в СРО КИ, а также в копии в Управление кадастровых работ и землеустройства информацию о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, по форме согласно приложению № 1 к Поручению № ОС-035/22 на ежемесячной основе в следующих случаях:</p> <p>при принятии решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет;</p> <p>при принятии решений о приостановлении учетно-регистрационных действий на основании выявленных типичных нарушений в деятельности кадастровых инженеров согласно приложению № 2 к Поручению № ОС-035/22;</p> <p>при принятии решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий в случаях не устранения кадастровыми инженерами причин приостановления.</p> <p>Обязательным приложением к направляемой информации, исходя из наименования графы «15»</p>

			<p>таблицы приложения № 1 к Поручению № ОС-035/22, являются документы, ставшие основанием для направления такой информации, в частности «решения о необходимости исправления реестровой ошибки».</p> <p>Согласно пункту 5 части 6 статьи 30 Закона № 221-ФЗ одной из функций СРО КИ является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.</p> <p>Частью 9 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ также предусмотрено, что СРО КИ <i>осуществляет контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона № 221-ФЗ</i>, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров путем проведения плановых и внеплановых проверок.</p> <p><i>Таким образом, Законом № 221-ФЗ осуществление контроля за профессиональной деятельностью членов СРО КИ отнесено к одной из обязанностей СРО КИ.</i></p> <p>Согласно пункту 2 части 8 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ поступившая в СРО КИ информация на действия (бездействие) кадастрового инженера, нарушающие требования Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов</p>
--	--	--	---

			<p>осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров является одним из оснований для проведения СРО КИ внеплановой проверки в отношении такого кадастрового инженера.</p> <p>При этом согласно части 15 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ о результатах проведения внеплановой проверки и принятых решениях СРО КИ сообщает лицу, направившему соответствующие информации в течение трех рабочих дней с даты вынесения решений любым доступным способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного сообщения.</p> <p>Исходя из информации, приведенной в приложении № 3 к Поручению № ОС-035/22, в качестве мер реагирования на допускаемые кадастровыми инженерами нарушения требований законодательства акцент сделан именно на проведение контрольных мероприятий.</p> <p>Проведение внеплановых проверок по каждому случаю приостановления ГКУ является нецелесообразным. Проведение внеплановой проверки необходимо только в случае, если СРО КИ без проведения такой проверки не может установить причины возникновения обстоятельств, приведших к приостановлению осуществления ГКУ.</p> <p>Направление Росреестром информации в СРО КИ позволит СРО КИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - провести анализ причин возникновения нарушений кадастровыми инженерами обязательных требований; - оценить результаты профессиональной деятельности членов СРО КИ; - на основании обобщенной информации проводить методическую работу и принимать меры по
--	--	--	---

			<p>недопущению в дальнейшем нарушения требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности, что приведет к повышению качества таких работ и уменьшению приостановлений осуществления ГКУ.</p>
7	<p>Проведение контрольных мероприятий силами СРО на предмет пересечения границ не может быть предметом рассмотрения СРО ввиду отсутствия технической возможности проведения геодезических измерений и контрольных замеров, получения актуальных сведений из ЕГРН.</p>		<p><u>Докладчик: Соколова Марина Георгиевна</u> СРО КИ обязана осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров (пункт 2 части 8 статьи 30 Закона № 221-ФЗ). В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации земельные споры, в том числе споры о признании результатов межевания недействительным рассматриваются в судебном порядке (часть 5 статьи 40 Закона № 221-ФЗ, часть 1 статьи 64 ЗК РФ). Аналогичные положения закреплены в подпункте 3 пункта 17.8 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов. Иных ограничений законодательством в сфере кадастровой деятельности не установлено. При этом необходимо отметить, что КИ обязан предоставлять по запросу СРО КИ документы и информацию, необходимые для проведения проверки его</p>

			кадастровой деятельности (пункт 12 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ).
9	<p>Получение от ТУ Росреестра не актуальной информации</p> <p>- замечания устранены, либо КИ отозвал заявление (пп. 2 пункта 15.2 Положения НО, освобождается от ответственности);</p> <p>- направление в СРО КИ информации в отношении КИ, которые не являются их членами, что является раскрытием и распространением коммерческой информации;</p> <p>-с обращением представлено несколько ОПП о приостановлении по одному объекту учета, при том, что замечания, отраженные в предыдущих уведомлениях устранены.</p>	<p>Обеспечить своевременное предоставление в адрес СРО КИ к моменту заседания дисциплинарного органа информации об устранении КИ ошибки и осуществления ГКУ.</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u></p> <p>На заседание дисциплинарного органа КИ могут быть самостоятельно представлены документы, подтверждающие устранение замечаний, препятствующих осуществлению ГКУ.</p> <p>В случае направления ТУ Росреестра нескольких уведомлений о приостановлении учетно-регистрационных действий по одному заявлению, необходимо рассматривать только замечания, указанные в наиболее позднем по дате уведомлении.</p>
10	<p>Уведомления не содержат конкретных норм нормативных правовых актов или содержат противоречивую информацию в части указания ссылок на требования норм нормативных правовых актов</p>		<p><u>Докладчик: Куницына Юлия Валерьевна</u></p> <p>В соответствии с частями 5, 6 статьи 29 Закона № 218-ФЗ, пунктами 70, 71 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278, уведомления о приостановлении государственной регистрации прав, уведомления об</p>

			<p>отказе в государственной регистрации прав должны содержать указание на все причины, послужившие основанием для приостановления осуществления регистрационного действия/отказа в его осуществлении с обязательной ссылкой на нормы (пункты, части, статьи) нормативных правовых актов, несоблюдение которых привело к приостановлению, а неустранение этих причин –</p> <p>к отказу в государственной регистрации прав, и содержание данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований указанных нормативных правовых актов.</p> <p>Данные причины должны быть указаны таким образом, чтобы заявителю, не обладающему специальными знаниями в области права, было ясно без дополнительных разъяснений,</p> <p>на основании каких правовых норм и какие действия он должен совершить в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> либо устранения причин приостановления государственной регистрации прав; либо для подачи вновь документов на государственную регистрацию прав; либо для подготовки им заявления в суд об обжаловании решения о приостановлении или об отказе. <p>Также отмечаем, что:</p> <p>в целях сокращения приостановлений осуществления учетно-регистрационных действий, помощи государственным регистраторам прав в указании корректных формулировок в уведомлениях о приостановлении учетно-регистрационных действий в 2021 г., в первом квартале 2022 г. были разработаны и доведены до территориальных органов Росреестра,</p>
--	--	--	---

			<p>Госкомрегистра, Севреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» типовые формулировки причин приостановления по соответствующим учетно-регистрационным действиям;</p> <p>разработаны и направлены в территориальные органы Росреестра, ФГБУ ФКП «Росреестра», Госкомрегистр и Севреестр для применения в работе образцы уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав по ряду учетно-регистрационных действий;</p> <p>во исполнение распоряжения Росреестра от 23.03.2022 № Р/0055 «Об организации в территориальных органах Росреестра работы, направленной на снижение доли решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав» все территориальные органы Росреестра, Севреестр, Госкомрегистр доложили о создании советов по рассмотрению вопросов, возникающих</p> <p>в практике осуществления учетно-регистрационной деятельности, в том числе в целях оказания государственным регистраторам прав помощи для разрешения возникающих</p> <p>в практической деятельности вопросов по применению норм права; на данных советах согласно их Положениям будут рассматриваться все обращения, касающиеся приостановления учетно-регистрационных действий.</p>
11	Информация направляется чаще, чем раз в месяц	Направлять информацию ежемесячно, исключив более частую периодичность и, тем самым, предоставив КИ реализовывать свое право на	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u></p> <p>С учетом обработки большого количества решений о приостановлении учетно-регистрационных действий и (или) об отказе в их осуществлении не все ТУ Росреестра могут направлять информацию в СРО один раз в месяц.</p>

		<p>обжаловании в апелляционной комиссии решений о приостановлении ГКУ.</p>	<p>Пунктом 4 раздела II протокола совещания от 20.05.2022 № ТГ/032-ПР/22 ТУ Росреестра поручено направлять в СРО информацию только один раз в месяц при принятии менее 100 решений о приостановлении учетно-регистрационных действий и (или) об отказе, в иных случаях два раза в месяц или еженедельно.</p> <p><i>- один раз в месяц – при принятии менее 100 решений о приостановлении учетно-регистрационных действий и (или) об отказе в их осуществлении (совокупно);</i></p> <p><i>- два раза в месяц – при принятии от 100 до 200 решений о приостановлении учетно-регистрационных действий и (или) об отказе в их осуществлении (совокупно);</i></p> <p><i>- еженедельно – при принятии более 200 решений о приостановлении учетно-регистрационных действий и (или) об отказе в их осуществлении (совокупно).</i></p>
12	<p>Решения о приостановлении ГКУ на основании МП и ТП, подготовленных для разрешения спора в судебном порядке. Для разрешения судебных споров суды требуют от заявителей предоставить уведомление о приостановлении ГКУ.</p>	<p>1)КИ указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера» к МП, ТП информацию о том, что данный документ подготовлен для разрешения спора в судебном порядке.</p> <p>2) СРО КИ довести до сведения своих членов о необходимости отражения такой информации в разделе «Заключение кадастрового инженера» к МП и ТП.</p> <p>3) ТО Росреестра не включать в</p>	<p><u>Докладчик: Юрченко Юрий Игоревич</u></p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 22 Закона № 218-ФЗ МП представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.</p> <p>Согласно часть и 1 статьи 24 Закона № 218-ФЗ ТП представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином</p>

		<p>статистику приостановлений ГКУ решения по приостановлениям ГКУ, принятые по документам, подготовленным для рассмотрения спора в суде, в том числе «рейтинги кадастровых инженеров»; не представлять такую информацию для анализа в СРО КИ.</p> <p>4) Внести соответствующие изменения в нормативные правовые акты Российской Федерации.</p> <p>5) Проведение работы с судебными органами с целью исключения требований у истцов в качестве подтверждения пересечения решений о приостановлении ГКУ и ГРП.</p>	<p>недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.</p> <p>В соответствии с частью 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ КИ обязан соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров.</p> <p>Согласно статьи 37 Закона № 221-ФЗ результатом кадастровых работ КИ - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Закона № 221-ФЗ, является МП, ТП или АО.</p> <p>В связи с этим полагаем, что подготовка МП и ТП с нарушением требований законодательства не предусмотрена Законодательством Российской Федерации.</p> <p>При этом, п. 18 Требований Приказа № П/0592 в случае если МП подготовлен в форме документа на бумажном носителе для разрешения в судебном порядке земельного спора, такой МП заверяется подписью и печатью подготовившего его КИ. В указанном случае в такой МП включается подлинник Акта согласования, подготовленного на бумажном носителе.</p> <p>В связи с этим, полагаем, что в случае подготовки МП в</p>
--	--	--	--

			<p>целях разрешения судебного спора, такой МП может быть подготовлен на бумажном носителе. В случае поступления</p> <p>в орган регистрации прав МП на бумажном носителе, орган регистрации прав принимает решение о возврате заявления и документов, представленных для осуществления ГКУ и ГРП, без рассмотрения на основании части 1 статьи 25 Закона № 218-ФЗ.</p>
13	Отсутствие в обращениях ТУ Росреестра предложений об альтернативных способах достижения цели в рамках исполнения Поручения.	<p>Организация взаимодействия с СРО КИ, в том числе путем создания электронной площадки в целях проведения круглых столов (разъяснительной работы), проведения семинаров (круглых столов) с КИ, осуществляющими деятельность на территории субъекта Российской Федерации по вопросу обсуждения с КИ допускаемых ими типовых ошибок из Приложения № 2 к Поручению (по конкретным решениям о приостановлении/отказе).</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u></p> <p>В соответствии с пунктом 3 Поручения предусмотрено проведение ТУ Росреестра семинаров.</p> <p>В случаях, когда КИ не понятны причины приостановления ГКУ, КИ может уточнить информацию у государственного регистратора по телефону, указанному в уведомлении о приостановлении учетно-регистрационных действий.</p> <p>В случае несогласия с решением государственного регистратора, вопрос может быть рассмотрен в рамках совещаний либо в апелляционной комиссии.</p>
14	При исправлении РО ТО Росреестра нарушены требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта	<p>Определить перечень оснований для исправления РО, которые не влекут правовые последствия для правообладателей, не включать такие решения о необходимости устранения РО</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u></p> <p>Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении органом регистрации прав</p>

	<p>незавершенного строительства на земельном участке, установленным приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241.</p>	<p>в статистику и не направлять ее в СРО КИ.</p>	<p>реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке утверждены приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241.</p> <p>В связи с отсутствием примеров нарушения ТО Ростреестра при исправлении РО требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, не представляется возможным предоставить подробные пояснения по указанному вопросу.</p>
15	<p>Отсутствие единого подхода при ведении статистики РО в ТУ Росреестра в части принятия решений об исправлении РО, связанных с микропересечениями между смежными ЗУ, а также с неверным подсчетом площади участков при построении по координатам ввиду отсутствия правовых последствий для правообладателей объектов недвижимости. Имеются случаи направления ТУ Росреестра сведений о наличии РО в составе ежемесячного мониторинга результатов деятельности КИ.</p>	<p>Исключить информацию о наличии РО из состава сведений, направляемых в рамках мониторинга деятельности для проведения контрольных мероприятий с последующим применением мер дисциплинарного воздействия.</p>	<p><u>Докладчик: Харитов Максим Дмитриевич</u></p> <p>Микропересечения между смежными ЗУ возникают в случае неиспользования КИ сведений ЕГРН о координатах смежных ЗУ, а также при ненадлежащей обработке результатов измерений при выполнении кадастровых работ.</p> <p>Письмом заместителя руководителя Росреестра Т.А. Громовой от 22.07.2022 № 18-6178-ТГ/22 в ТУ Росреестра, Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, СРО КИ направлены методические рекомендации для государственных регистраторов прав и кадастровых инженеров, содержащие перечень текущих автоматических проверок пространственного анализа ФГИС ЕГРН, формулировки причин приостановления ГКУ, порядок действий государственного регистратора прав при рассмотрении документов на осуществление учетно-регистрационных</p>

			действий и КИ при подготовке межевых планов при уточнении местоположения границ и образовании новых земельных участков в случае выявления несовпадения границ (пересечений, разрывов и т.д.). Выявленные РО, допущенные КИ до направления вышеуказанного письма, не подлежат направлению в СРО.
16	Несоответствие адресных характеристик ОКС и земельных участков в документах подготовленных кадастровыми инженерами, требованиям пунктов 49 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921	<p>1) Предлагается, при подготовке межевых и технических планов, исключить требование о заполнении кадастровыми инженерами адресных характеристик.</p> <p>Ранее, до введения требований по оформлению адресов в соответствии с ФИАС, ГКУ осуществлялся по адресным характеристикам, отраженным в правоустанавливающей документации, на момент начала выполнения кадастровых работ, либо присвоение адресных характеристик любых объектов осуществлялось после проведения процедуры ГКУ. Заявитель обращался в орган уполномоченный присваивать адрес уже имея кадастровый номер.</p> <p>2) Исключить требование о</p>	<p><u>Докладчик: Куницына Юлия Валерьевна</u></p> <p>По вопросу о порядке указания в документах, подготовленных кадастровыми инженерами, сведений об адресе объектов недвижимости, Росреестром в территориальные органы, Госкомрегистр, Севреестр, ФГБУ «ФКП Росреестра», а также Ассоциацию «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» направлялось письмо от 30.05.2022 № 14-4393-ТГ/22 (размещено в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс»).</p> <p>19.06.2022 вступили в силу приказы Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, которым утверждены Требования к подготовке межевого плана и состав содержащихся в нем сведений, и от 15.03.2022 № П/0082, которым утверждены Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений. Указанные требования предусматривают внесение сведений об адресах объектов недвижимости в межевой и технический план прежде всего в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде.</p> <p>При этом пунктом 8 Правил присвоения, изменения и</p>

		<p>внесении записи «Российская Федерация», в различные разделы XML-схем, так как и без данной записи кадастровые работы выполняются только на территории Российской Федерации. Данная запись должна автоматически вноситься в нужные для осуществления ГКУ разделы программным комплексом Росрестра.</p>	<p>аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 (далее – Правила), предусмотрено, что присвоение объекту адресации адреса осуществляется:</p> <p>а) в отношении земельных участков в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовки документации по планировке территории <p>в отношении застроенной и подлежащей застройке территории</p> <p>в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК);</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Законом № 221-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, при постановке земельного участка на государственный кадастровый учет; <p>б) в отношении зданий (строений), сооружений, в том числе строительство которых не завершено, в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выдачи (получения) разрешения на строительство или направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; - выполнения в отношении объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными Законом
--	--	--	---

			<p>№ 221-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком объекте недвижимости, при его постановке</p> <p>на государственный кадастровый учет (в случае если в соответствии с ГрК для строительства или реконструкции объекта недвижимости получение разрешения на строительство не требуется);</p> <p>в) в отношении помещений в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовки и оформления в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в целях перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение; - подготовки и оформления в отношении помещения, являющегося объектом недвижимости, в том числе образуемого в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест), документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком помещении; г) в отношении машино-мест в случае подготовки и оформления в отношении машино-места, являющегося объектом недвижимости, в том числе образуемого в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест), документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком машино-месте; д) в отношении объектов адресации,
--	--	--	--

			<p>государственный кадастровый учет которых осуществлен в соответствии с Законом № 218-ФЗ, в случае отсутствия адреса у указанных объектов адресации или в случае необходимости приведения указанного адреса объекта адресации в соответствие с документацией по планировке территории или проектной документацией на здание (строение), сооружение, помещение, машино-место.</p> <p>Учитывая изложенное, в большинстве случаев Правилами предусмотрена необходимость присвоения адреса объекту адресации до осуществления постановки его на государственный кадастровый учет.</p> <p>Также полагаем возможным поддержать предложение по исключению необходимости внесения слов «Российская Федерация», в разделы XML-схем при заполнении сведений об адресе объекта недвижимости.</p>
17	<p>Меры дисциплинарного воздействия на КИ</p> <p><i>- ТО Росреестра вынуждают специализированные органы СРО КИ проводить контрольные мероприятия без достаточных оснований для их проведения, нарушая требования законодательства Российской Федерации, и, соответственно, нарушать при этом права КИ - членов СРО КИ на осуществление профессиональной деятельности, в процессе которой требования действующего законодательства допускают принятие органом</i></p>	<p>1) Необходимо ввести меру дисциплинарного воздействия в виде предписания о прохождении кадастровым инженером обучающих занятий, внеочередного прохождения повышения квалификации.</p> <p>2) Действующими нормативно-правовыми документами не предусмотрено временное приостановление кадастровой деятельности, хотя возможно такая мера могла бы стимулировать недобросовестных кадастровых</p>	<p><u>Докладчик: Юрченко Юрий Игоревич</u> <u>Докладчик: Соколова Марина Георгиевна</u></p> <p>Осуществление контроля за профессиональной деятельностью членов СРО КИ Законом № 221-ФЗ отнесено к одной из обязанностей СРО КИ (пункт 5 части 6 статьи 30, часть 9 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ).</p> <p>Согласно пункту 2 части 8 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ поступившая СРО КИ информация на действия (бездействие) кадастрового инженера, нарушающие требования Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров является одним из оснований для проведения СРО КИ</p>

<p>регистрации прав как решений о ГКУ, так и решений о приостановлении и (или) отказе в проведении такого учета. Законом о регистрации (п. 5 ч. 15 ст. 29), с учетом непрерывного ведения ЕГРН, четко определены случаи, когда принятие определенного количества решений о приостановлении и отказе в осуществлении ГКУ (по указанным в федеральном законе основаниям) влечет принятие высшей меры дисциплинарного воздействия (в виде исключения кадастрового инженера из членов Ассоциации);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Недостаточный набор мер дисциплинарного воздействия, закрепленных в Положении об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов; - В соответствии с пп 2 п. 15.2 Положения НО (согласовано с Минэкономразвития) КИ освобождается от ответственности, в случае если выявленное нарушение устранено; - Поступление в адрес Ассоциации последовательно 3-х обращений о наличии РО может привести к исключению КИ уже при поступлении в адрес СРО КИ 3х случаев, а не 10 и более решений о необходимости 	<p>инженеров к повышению качества подготовки МП и ТП.</p> <p>3) Исключить из направляемых в СРО КИ обращений информацию о решениях о приостановлении, которые уже устранены.</p> <p>4) Рассмотрение возможности применения меры дисциплинарного воздействия может осуществляться исключительно после вынесения решения суда или внесения соответствующих изменений Росреестром в ЕГРН. В противном случае, направление информации ТУ Росреестра о принятых решениях устранения РО возможно исключительно для накопления таких сведений в отношении КИ и доведения указанной информации до их сведения.</p>	<p>внеплановой проверкой в отношении такого кадастрового инженера.</p> <p>При этом проведение внеплановой проверки необходимо только в случае, если СРО КИ без проведения такой проверки не может установить отсутствие/наличие допущенных кадастровым инженером нарушений при осуществлении кадастровой деятельности.</p> <p>Принимаемые меры дисциплинарного воздействия должны соответствовать тяжести совершенного кадастровым инженером нарушения и способствовать повышению ответственности кадастрового инженера и качества выполняемых им кадастровых работ.</p> <p>Кадастровый инженер, это лицо, прошедшее стажировку и сдавшее теоретический экзамен, подтверждающий наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности и соответственно обладающее необходимыми для выполнения кадастровых работ профессиональными знаниями и навыками. Отсутствие знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности свидетельствуют о несоответствии такого лица требованиям предъявляемым законом к кадастровым инженерам. Введение меры дисциплинарного воздействия в виде предписания о прохождении кадастровым инженером обучающих занятий, внеочередного прохождения повышения квалификации не могут быть поддержаны. Такие меры необходимо предпринимать как профилактические в целях недопущения нарушений кадастровыми инженерами требований действующего законодательства при осуществлении кадастровой деятельности.</p> <p>Решение о проведении внеплановой проверки, о</p>
--	--	---

<p><i>устранения воспроизведенных в ЕГРН ошибок (пп.6 части 15 ст.29 ФЗ от 24.07.2007 №221-ФЗ*). Указанное может нарушить права КИ и привести к необоснованным решениям со стороны СРО КИ, поскольку устранение РО (ее подтверждение), в большинстве случаев, возможно только по решению суда;</i></p> <p><i>- Исключение из СРО кадастровых инженеров все же крайняя мера, а на замечания и предупреждения именно недобросовестные кадастровые инженеры практически не реагируют.</i></p>		<p>применении или не применении мер дисциплинарного воздействия принимается самостоятельно дисциплинарным органом.</p> <p>Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов СРО КИ мер дисциплинарного воздействия в случаях, установленных СРО КИ, вправе принять решение о применении мер дисциплинарного воздействия, установленных пунктами 1-4 части 4 статьи 10 Закона № 315-ФЗ¹²(вынесение предписания, обязывающего члена СРО КИ устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений; вынесение члену СРО КИ предупреждения; рекомендация об исключении лица из членов СРО КИ, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления СРО КИ), <u>а также иные установленные внутренними документами СРО КИ меры</u> (пункт 5 части 4 статьи 10 Закона № 315-ФЗ).</p> <p>Направление ТО Росреестра информации о выявленных нарушениях не является препятствием для обращения КИ в апелляционную комиссию и в суд.</p> <p>В письме Росреестра от 22.07.2022 № 18-6188-ТГ/22, адресованном в ТО Росреестра и СРО КИ, изложено, что в случае, если на дату подготовки ТО Росреестра писем в СРО КИ нарушения, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении осуществления ГКУ, устранены КИ, то данная информация не подлежит направлению в СРО КИ.</p>
--	--	--

¹²Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»

18	<p>- Отсутствие единых подходов в работе СРО КИ;</p> <p>- Неэффективная система контрольно-дисциплинарного производства в системе саморегулирования кадастровой деятельности;</p> <p>- Отсутствие целостности и единства качества кадастровых работ, контрольно-дисциплинарного производства;</p> <p>- Существующие принципы контрольно-дисциплинарного производства в кадастровой деятельности ориентированы на самостоятельную работу кадастровых инженеров над ошибками, меры воздействия не адаптированы под специфику совершаемых правонарушений;</p> <p>- Отсутствие системы профилактики и предупреждения нарушения обязательных требований в кадастровой деятельности;</p> <p>- Отсутствует единая система мониторинга за качеством кадастровых работ, а также система поддержки профессиональной компетенции кадастровых инженеров на должном уровне.</p>	<p>1) Определить, что методическая работа СРО КИ по итогам рассмотрения обращений ТО Росреестра также является результатом контроля СРО КИ за своими членами.</p> <p>2) Реформирование системы контрольно-дисциплинарного производства в системе саморегулирования кадастровой деятельности.</p> <p>3) Ведение контрольно-дисциплинарного производства осуществлять СРО КИ на единой основе.</p> <p>4) Персонификация контрольно-дисциплинарного производства за деятельностью кадастровых инженеров.</p> <p>5) Внедрение системы комплексной профилактики и предупреждения нарушений обязательных требований в кадастровой деятельности.</p> <p>6) Внедрение цифровой карты компетенций.</p>	<p><u>Докладчик: Соколова Марина Георгиевна</u> <u>Докладчик: Юрченко Юрий Игоревич</u></p> <p>В настоящее время Росреестром совместно с национальным объединением СРО КИ ведется работа по актуализации Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении дел о применении к КИ мер дисциплинарной ответственности.</p> <p>В целях обеспечения формирования единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности СРО КИ, а также в целях взаимодействия СРО КИ с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ, третьими лицами СРО КИ создают национальное объединение с соблюдением требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации (часть 1 статьи 30.3 Закона № 221-ФЗ).</p> <p>СРО КИ обязаны соблюдать акты, утвержденные национальным объединением в соответствии с Законом № 221-ФЗ, независимо от членства такой СРО КИ в национальном объединении (пункт 18 части 8 статьи 30 Закона № 221-ФЗ).</p> <p>Одной из функций СРО КИ является разработка и</p>
----	--	---	--

			<p>утверждение стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений (часть 6 статьи 30 Закона № 221-ФЗ).</p> <p>Национальное объединение СРО КИ имеет право осуществлять методическую деятельность в области саморегулирования кадастровой деятельности, подготовку проектов нормативных актов, методических пособий и рекомендаций в области кадастровых отношений, в том числе осуществлять мероприятия, обеспечивающие единое качество услуг, оказываемых КИ, независимо от места их оказания (часть 5 статьи 30.3 Закона № 221-ФЗ).</p> <p>Законодательством в сфере кадастровой деятельности не установлено ограничение перечня внутренних документов, положений, стандартов и правил СРО КИ.</p>
ВОПРОСЫ от ТУ РОСРЕЕСТРА			
19	<p>Иркутская область</p> <p>- СРО КИ отказывают в рассмотрении обращений органа регистрации прав на действия КИ в случаях, если КИ уже член другого СРО (и наоборот);</p> <p>- СРО отказывают в рассмотрении нарушений, если истек срок давности;</p> <p>- Дисциплинарный орган освобождает</p>	<p>1) Управление полагает, что в данном случае дисциплинарное производство по рассмотрению обращений ОРП должно быть открыто в том СРО, членом которого является КИ в настоящее время.</p> <p>Полагаем, что аналогичным образом должны разрешаться</p>	<p><u>Докладчик: Соколова Марина Георгиевна</u></p> <p>В соответствии с пунктом 1.8 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов СРО КИ обязана рассматривать жалобы на действия своих членов, совершенные в период членства в такой саморегулируемой организации. В случае поступления в СРО КИ жалобы на действия ее члена, совершенные в</p>

	<p>члена СРО от ответственности по мотиву представления КИ в дисциплинарные органы подтверждения (объяснительных/пояснений) о принятии возможных мер по устранению причин повлекших принятие решений о приостановлении.</p>	<p>вопросы при рассмотрении обращения ОРП на действия КИ, которые были осуществлены вне членства СРО, т.е. до 01.07.2016 в силу требований действовавшего законодательства.</p> <p>2) Рассмотреть вопрос о дисциплинарной ответственности КИ, независимой от даты подготовки документов в результате выполненных кадастровых работ, и внести изменений в пп.1 п.18.17 Положения изложить его в следующей редакции: «Если истек срок исковой давности с момента выявления нарушения».</p>	<p>период членства в другой СРО КИ, такая жалоба подлежит рассмотрению в том числе на основании материалов, полученных от КИ и (или) саморегулируемой организации, членом которой он являлся. Жалоба на действия члена саморегулируемой организации, совершенные до 01.07.2016 при условии отсутствия его членства в саморегулируемой организации, не подлежат рассмотрению.</p>
20	<p>Иркутская область Решения о приостановлении ГКУ на основании МП и ТП, подготовленных для разрешения спора в судебном порядке</p>	<p>Полагаем, что при наличии в «Заключение кадастрового инженера» информации о подготовке МП/ТП для суда, у ОРП отсутствует необходимость направления обращения в СРО КИ о допущенных нарушениях КИ.</p>	<p>См. п. 12.</p>
21	<p>Иркутская область В ОРП поступают обращения от правообладателей жилых помещений об исправлении РО в отношении неверного расположения помещений на поэтажном плане МКД, при этом</p>	<p>В виду того, что у ОРП отсутствуют полномочия в исправлении таких РО в порядке утвержденном Приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 полагаем, что в данном</p>	<p><u>Докладчик: Куницына Юлия Валерьевна</u> В связи с отсутствием конкретных примеров, не представляется возможным предоставить подробные пояснения по указанному вопросу. Если в ЕГРН содержатся сведения о зарегистрированном праве на помещение и РО содержится в ТП,</p>

	<p>устанавливается, что согласно поэтажному плану, помещения в МКД расположены «зеркально», и при этом права на помещения зарегистрированы в ЕГРН;</p> <p>- Может ли КИ подать заявление в соответствии со статьями 30, 31 Закона № 218-ФЗ о приостановление или прекращение УРД в случае наличия в договоре подряда указанных полномочий если:</p> <p>1) заказчик самостоятельно подал документы для УРД;</p> <p>2) документы представлены в ОРП на основании договора подряда кадастровым инженером.</p>	<p>случае СРО КИ должны обязывать КИ исправлять РО, выявленную ОРП, вне зависимости от даты совершения такого нарушения, повлекшего внесение в ЕГРН недостоверных сведений.</p> <p>Управление полагает, что в случае наличия в договоре подряда полномочий, предусмотренных статьями 30, 31 Закона № 218-ФЗ КИ вправе подать соответствующие заявления при условии, что он самостоятельно представлял документы для УРД.</p>	<p>представленном ранее с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего помещения, принимая во внимание положения пункта 1 части 3 статьи 61, пункта 4 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений этого помещения в связи с наличием РО в сведениях ЕГРН о нем в орган регистрации прав должен обратиться собственник этого помещения.</p> <p>Если речь идет об осуществлении учетно-регистрационных действий в случаях, предусмотренных частью 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ, и заявление об осуществлении таких действий представлено в орган регистрации прав кадастровым инженером, предусмотренные статьями 30, 31 Закона № 218-ФЗ заявления могут быть также представлены в орган регистрации прав кадастровым инженером.</p>
22	<p>Республика Коми</p> <p>1) Предусмотреть обязательность включения в договор подряда условия об обязанности КИ представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в ОРП в порядке, установленном действующим законодательством.</p> <p>Предлагаем СРО осуществлять методическое сопровождение при</p>		<p><u>Докладчик: Юрченко Юрий Игоревич</u> <u>Докладчик: Соколова Марина Георгиевна</u></p> <p>1) <u>Частью 2.1 статьи 36</u> Закона № 221-ФЗ предусмотрена возможность, а также установлены случаи, при которых КИ вправе представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном <u>Законом</u> № 218-ФЗ. Полагаем, что установление обязанности КИ представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном <u>Законом</u> № 218-ФЗ, может привести к ущемлению прав собственников объектов</p>

	подготовке КИ МП, ТП и АО в целях повышения качества работ.		<p>недвижимости, а также к увеличению расходов заказчика на кадастровые работы.</p> <p>2) Согласно пункту 8 части 6 статьи 30 Закона № 221-ФЗ функцией СРО КИ является в том числе организация информационного и методического обеспечения своих членов.</p> <p>В соответствии с частями 7, 8 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ ⁷ наряду со специализированными органами СРО КИ для обеспечения своей деятельности СРО КИ формирует методический орган, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов такой СРО КИ. Методический орган обеспечивает проведение анализа результатов кадастровой деятельности членов СРО КИ, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, подготовку предложений по совершенствованию деятельности такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодействия СРО КИ со своими членами, организует и контролирует стажировку.</p>
23	Костромская область ТУ Росреестра предлагает обсудить возможность оперативного исправления КИ замечаний к межевым и техническим планам, направленным в их адрес (на электронную почту КИ) государственным регистратором прав.		<p><u>Докладчик: Куницына Юлия Валерьевна</u></p> <p>В рамках проводимых Росреестром совещаний с территориальными органами Росреестр неоднократно обращал внимание на необходимость оперативного взаимодействия с заявителями, кадастровыми инженерами с целью устранения причин, препятствующих осуществлению учетно-регистрационных действий, в том числе доработки представляемых в орган регистрации прав МП и ТП.</p>
24	Московская область		<u>Докладчик: Соколова Марина Георгиевна</u>

	<p>- формальный подход СРО КИ к рассмотрению обращений Управления о допущенных КИ ошибках, необходимости применения к КИ действенных мер дисциплинарной ответственности;</p> <p>- необходимость проведения СРО КИ профилактических мероприятий, направленных на недопущение совершения КИ ошибок при подготовке межевых (технических) планов.</p>		<p>Помимо проведения контрольных мероприятий направляемая Росреестром информация позволяет СРО КИ провести анализ причин возникновения нарушений кадастровыми инженерами обязательных требований; на основании обобщенной информации проводить методическую работу и принимать меры по недопущению в дальнейшем нарушения требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности. Указанные действия СРО КИ будут способствовать повышению качества таких работ и уменьшению приостановлений осуществления ГКУ.</p>
--	---	--	--

Новости информационных сайтов Минэкономразвития России, Росреестра и Управления Росреестра по Новосибирской области

1. Росреестр создает будущее картографического обеспечения России.

Росреестр провел стратегическую сессию «Национальная система пространственных данных (НСПД): будущее картографического обеспечения Российской Федерации» на площадке технопарка «Калибр». В мероприятии приняли участие руководитель ведомства **Олег Скуфинский**, его заместители, представители подведомственных учреждений, федеральных органов исполнительной власти, отраслевого бизнес-сообщества, технологических компаний и профильных высших учебных заведений – всего более 180 экспертов. В течение двух дней они изучали программные продукты и командно искали решения основных проблем в области картографии. Модератором мероприятия выступила заместитель руководителя Росреестра, курирующая вопросы геодезии и картографии, **Елена Мартынова**. Партнеры сессии – Московский государственный университет геодезии и картографии (МИИГАиК) и Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики».

В первый день к участникам мероприятия обратился руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

«Формирование новых подходов в сфере картографии – одно из основных направлений при реализации НСПД. Перед нами стоят задачи по разработке отечественных программных продуктов, актуализации нормативной правовой базы, созданию единой электронной картографической основы. Мы учтем разработанные предложения от профессиональных участников рынка и экспертов о том, как развивать эту отрасль на благо нашей страны», - отметил Олег Скуфинский.

Основная цель проведения стратегической сессии – рассмотрение существующей системы картографического обеспечения России и поиск путей ее модернизации в соответствии с требованиями госпрограммы «Национальная система пространственных данных» – от выработки концепции совершенствования сферы и её нормативного правового регулирования до детального изучения отдельных этапов планирования деятельности в области картографии и кадрового потенциала.

«Разработка карт в России всегда обеспечивалась государством и исторически занимала лидирующую роль на мировом уровне, выпускались уникальные картографические произведения. Сегодня карты создаются с помощью геоинформационных систем, сложных алгоритмов обработки и передачи информации. Нам важно, сохраняя традиции, развивать картографию Российской Федерации, создавая и используя передовые программные продукты и комплексные решения, вернуть отрасли ведущие лидерские позиции. Учитывая новые вызовы и технологическую обеспеченность, быть надежным партнером людям и бизнесу. Во время

стратегической сессии мы детально разобрали конкретные проблемы «с земли», включая вопросы обновления топографических карт, сбора, обработки и распространения пространственных данных, разработки новых сервисов с использованием карт, и определили механизмы их решений», - подчеркнула Елена Мартынова.

Елена Мартынова напомнила, что в рамках проходившей в прошлом году 30-й Международной картографической конференции во [Флоренции](#) были высоко отмечены материалы ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» и АО «Роскартография». Буклет под названием «К 100-летию образования Государственной картографо-геодезической службы. Страницы истории» победил в номинации «Общественная награда».

Как добавила заместитель руководителя, с учетом лучших практик, Росреестром обозначена приоритетная модель – от данных к услугам и сервисам. Топографические карты создадут инструмент планирования и управления в различных сферах общественной жизни, а также будут способствовать расширению функционала сервисов, создаваемых в рамках НСПД для граждан, профессиональных участников рынка и органов власти в сфере земли и недвижимости.

О картографическом обеспечении России рассказала директор ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» **Татьяна Турчанова**. Заместитель генерального директора – главный инженер АО «Роскартография» **Кирилл Акулов** проинформировал участников о процессе создания картографических материалов на территории страны. Советник начальника Генерального штаба вооруженных сил Российской Федерации **Сергей Козлов** выступил по теме создания единого геоинформационного пространства в интересах безопасности государства. Ведущий специалист департамента навигационных космических систем Госкорпорации «Роскосмос» **Андрей Кутумов** в своем докладе изложил вопрос использования данных дистанционного зондирования Земли из космоса.

*«Картография как наиважнейшая государственная отрасль, несомненно, имеет перспективы для развития. Проведение таких мероприятий позволяет экспертам в этой сфере обсудить общие вопросы, обменяться опытом и совместно выработать новые решения в ответ на актуальные вызовы времени. Картографические материалы должны быть доступны не только государственным структурами и бизнесу, но и каждому гражданину нашей страны», - отметил академик РАН, профессор **Николай Комов**.*

В рамках сессии состоялась ярмарка программных продуктов. О фотограмметрических и геоинформационных платформах, системах анализа больших данных и других решениях в сфере картографического обеспечения рассказали заместитель генерального директора АО Конструкторское Бюро «Панорама» **Альберт Демиденко**, генеральный директор АО

«Ракурс» **Виктор Адров**, директор центра стратегической аналитики и больших данных НИУ «Высшая школы экономики» **Илья Кузьминов**, начальник отдела АО «Научно-промышленная компания «Высокие технологии и стратегические системы» **Павел Кузнецов**, заместитель генерального директора ООО «АГМ Системы» **Владимир Брусило**, заместитель директора по аэрофотогеодезии ГК «Геоскан» **Сергея Кадничанского**, директор филиала ООО «АЭРОМАКС» **Антон Мохначев**, генеральный директор ООО «Компания «Кредо-Диалог» **Аркадий Калинин** и директор по продажам ООО «НекстГИС» **Руслан Киселев**.

Во второй день мероприятия участники разделились на 5 команд, в каждой из которых были сотрудники Росреестра и подведомственных учреждений, представители органов государственной власти и экспертного сообщества, а также разработчики ПО. Они работали над вопросами модернизации технологических процессов в картографии, планированием федеральных работ по картографическому обеспечению, роли и взаимодействия государства и бизнеса в кадровом, научном и инновационном развитии отрасли. Модераторами выступили представители Высшей школы экономики: заведующая Отделом методологии и организации форсайт-исследований Института статистических исследований и экономики знаний **Олеся Майбах**, директор Центра научно-технологического прогнозирования Института статистических исследований и экономики знаний **Михаил Голанд** и заместитель директора Центра **Ядвига Радомирова**, заместитель директора Центра стратегического прогнозирования Института статистических исследований и экономики знаний **Сергей Ревякин**, заместитель первого проректора **Софья Черногорцева**.

Итогом работы стали инициативы и проекты в сфере картографического обеспечения, которые будут рассмотрены и учтены в Стратегии развития Росреестра, при разработке отраслевых документов и взаимодействии с профильными организациями.

Участники стратегической сессии высоко оценили актуальность мероприятия, отметили необходимость проведения регулярных встреч, где представители ведомств и профессионального экспертного сообщества могут обсуждать отраслевые вопросы, обмениваться лучшими практиками и предлагать инициативы для дальнейшей реализации.

2. В России вырос спрос на экстерриториальное оформление недвижимости.

За восемь месяцев 2022 года в Росреестр поступило более 401 тыс. заявлений для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу, что на 17% выше показателя прошлого года (344 тыс. пакетов документов). Об этом сообщила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

«Экстерриториальный способ дает возможность сэкономить время и материальные затраты людей. Благодаря эффективному взаимодействию Росреестра с Минэкономразвития и региональными органами власти экстерриториальный прием доступен в МФЦ всех субъектов РФ. За 8 месяцев 2022 года 85% поступивших экстерриториально документов направлены через офисы многофункциональных центров. Наиболее востребованными такие услуги оказались в Центральном (110 тыс. заявлений), Южном (88 тыс. заявлений), Северо-Западном (63 тыс. заявлений) и Приволжском (60 тыс. заявлений) федеральных округах», - отметила Елена Мартынова.

Как зарегистрировать права на имущество, находящееся за пределами региона проживания?

Экстерриториальный принцип – это возможность обращаться за получением государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в офисы приема-выдачи документов (филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» или МФЦ) в любом регионе России, независимо от места расположения объекта недвижимости.

Заявление о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимость и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе представляются посредством личного обращения (пункт 2 статьи 18 Федерального закона от [13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](#) (далее – Закон о регистрации).

Представленные документы переводятся в электронный вид и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав. Они имеют ту же юридическую силу, что и документы на бумажном носителе.

В какие сроки предоставляются государственные услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество по экстерриториальному принципу?

Согласно действующему законодательству, учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в следующие сроки: 5 рабочих дней – для государственного кадастрового учета, 7 рабочих дней – для государственной регистрации прав. Одновременная процедура осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав занимает 10 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующих заявлений.

Какие документы получает заявитель по результатам оказания государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

При принятии органом регистрации прав решения об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество процедура предоставления государственной

услуги завершается выдачей (направлением) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающей проведение учетно-регистрационных действий.

По результатам предоставления услуги заявитель получает документы при личном обращении по месту их подачи на оказание этой государственной услуги. Документы заверяются государственным регистратором.

Куда обращаться для подачи документов?

Подать документы по экстерриториальному принципу можно несколькими способами:

- В офисах Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Записаться на прием можно на горячей линии Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО): 8 (800) 100-34-34 или в «Личном кабинете» на [сайте](#) Росреестра. Для авторизации потребуется учетная запись на портале «Госуслуг».
- В офисах МФЦ. Узнать адреса офисов можно на [сайте](#) МФЦ или на горячей линии ВЦТО.
- В рамках выездного обслуживания Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Это позволяет сэкономить время и сдать документы в комфортных условиях. Для этого необходимо подать заявку с помощью [онлайн-сервиса](#) или ВЦТО.

3. Росреестр предлагает меры по повышению эффективности использования земли.

Росреестр представил для публичного обсуждения проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». Предложенные законодательные инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства и повышение эффективности использования земли в Российской Федерации. Документы разработаны в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».

Данные инициативы направлены на осуществление государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома. Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом и зарегистрировать права на него. В настоящее время подавляющее число граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, поскольку именно государственная регистрация защищает их право собственности. Вместе с тем, в результате анализа выявлено, что на территории каждого субъекта Российской Федерации в

среднем имеется от 1 до 5 тысяч фактически существующих жилых домов, которые используются гражданами без регистрации прав.

Кроме того, предлагается закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным для земельных участков, на которых расположены такие объекты, видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.

В целях прекращения различной практики применения норм законодательства Российской Федерации, связанных с необходимостью установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается дать соответствующее определение понятия «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся. Также предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков. В настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

«Предлагаемые изменения способствуют защите имущественных интересов граждан и страхуют землепользователей от необоснованных решений в части оценки осуществления освоения земельного участка. Сейчас фактически собственник земельного участка не защищен от предъявления к нему претензий со стороны контрольно-надзорных органов по вопросу использования земельного участка не по назначению или неиспользования в принципе. Законопроект дает гражданину время на освоение земельного участка и устанавливает соответствующие сроки, только после истечения которых контрольно-надзорные органы могут заниматься вопросами привлечения к ответственности землепользователя. Предлагаемые нормы по регистрации построенных объектов капитального строительства дают возможность органам государственной власти и органам местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о строительстве, вести учет построенных жилых домов», - отметил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Для удобства граждан законопроект предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности. Благодаря этому гражданам не придется совершать отдельный «поход» в Росреестр.

Законопроект соответствует «тренду» на цифровизацию: обязанность представлять заявления о государственной регистрации прав для юридических лиц предусмотрена исключительно в электронном виде. Также появится возможность заверения электронного договора на выполнение кадастровых работ цифровой подписью, что позволит гражданам экономить деньги на нотариальной доверенности.

«В Московской области самое большое количество объектов недвижимости – свыше 9 млн объектов капитального строительства и более 4 млн земельных участков. В своей работе совместно с Росреестром мы выстраиваем политику в части упрощения оформления недвижимости, создаём удобные для людей механизмы, внедряем комплексные электронные услуги по всем видам заявлений и разрабатываем новые сервисы. Положения нового законопроекта прежде всего нацелены на защиту имущественных интересов граждан. Ведь зарегистрированное недвижимое имущество - это не только правомочия владения им, пользования, распоряжения, но и в первую очередь страховка, минимизация всех рисков. На территории Подмосковья формируется лучшая практика в стране по учету и регистрации недвижимости. Изменения в законопроект позволят в разы улучшить эту работу», - пояснила Министр имущественных отношений Московской области **Наталья Адигамова**.

«Огромное количество обращений граждан поступает в общественные приемные Союза садоводов России по вопросам невозможности вступить в наследство на земельные участки, доставшиеся им от родителей, потому что они не стояли на кадастровом учете и, соответственно, право на собственность отсутствует. Некоторые обращения касаются проведения электричества или газа: земельные участки, не оформленные должным образом, являются препятствием для проведения коммуникаций и даже строительства новых дорог. Любые муниципальные службы и сетевые компании запрашивают документы на право землепользования. Для этого земельный участок должен стоять на учете в едином кадастровом реестре. Иногда люди хитрят, пытаются сэкономить на налогах. Мы со своей стороны стараемся донести до людей, что сегодня действуют упрощенные формы налогообложения. Многие регионы снижают налоговую ставку, на дачные участки и садоводческие дома, для пенсионеров есть льготы по налогам – 6 соток бесплатно, кроме того, 50 кв м дома не облагается налогом. Мы считаем, что законопроект необходим, чтобы навести порядок в этой сфере, чтобы люди могли пользоваться своим земельным участком, передавать по наследству, дарить, продавать, как это положено в современном мире», - отметил руководитель московского регионального отделения Союза садоводов России **Юрий Шалыганов**.

«Пожалуй, одна из главных задач, которая стоит перед Управлением Росреестра по Иркутской области – наполнение Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями об объектах недвижимости, в том числе об их границах и об их правообладателях. Поэтому нормы федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ, согласно которым органы власти и местного самоуправления выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направляют указанные сведения для внесения в Единый государственный реестр прав, на наш взгляд должны получить дальнейшее развитие. Уверены, что

законодательство должно развиваться в сторону придания государственной регистрации права на недвижимость большей значимости и обязательности, что будет способствовать повышению уровня правовой защищенности правообладателей недвижимости и упорядоченности рынка недвижимости в целом», - рассказал руководитель Управления Росреестра по Иркутской области **Виктор Жердев**.

*«Госкомимущество Республики Мордовия осуществляет непрерывную работу по вовлечению объектов недвижимости в налоговый оборот – это один из важнейших источников пополнения бюджета. Законопроект поможет наращиванию эффективного управления имуществом, развитию инвестиционного потенциала регионов, обеспечит полноту и качество сведений Единого государственного реестра недвижимости. Его реализация будет способствовать не только реализации функций и полномочий государственных органов, но и положительно скажется на всестороннем получении гражданами государственных услуг. К примеру, на территории Республики Мордовия реализуется программа социальной догазификации, которая позволяет повысить уровень газификации домохозяйств за счет государства, тем самым улучшив уровень жизни населения в целом. Из 2184 граждан, подавших заявки на догазификацию, 513 не смогли принять участие в данной программе из-за отсутствия надлежащим образом оформленных документов на домовладения. Реализация разработанного законопроекта позволит не допустить такой ситуации в будущем», - подчеркнул председатель Госкомитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия **Андрей Мищенко**.*

4. Встреча Михаила Мишустина с генеральным директором ППК «Роскадастр» Владиславом Ждановым.

М.Мишустин: Уважаемый Владислав Леонидович, поздравляю Вас с назначением на должность главы «Роскадастра». Служба эта создаётся на базе подведомственных учреждений Росреестра. И её первостепенная задача – сделать всё для того, чтобы обеспечить людям возможность получения любой справки, необходимой для государственной регистрации прав собственности, чтобы всё это было удобно и комфортно.

Это важно и для оформления ипотеки, различных кредитов, и для целого ряда других функций, которые несёт Росреестр. Также важно для создания национальной системы пространственных данных и соединения субъекта права либо физического лица с объектом недвижимости через государственную систему гарантий прав собственности.

У Вас достаточно опыта работы в разных отраслях, направлениях. Вы также, я помню, были финалистом конкурса «Лидеры России».

Расскажите, какие планы у вас, над чем сейчас работаете?

В.Жданов: Уважаемый Михаил Владимирович, во-первых, я бы хотел от всей души поблагодарить за доверие, которое Вы оказали мне, назначив на столь ответственную должность.

Федеральная кадастровая палата – это уникальное предприятие, где работает более 25 тысяч высокопрофессиональных сотрудников. Мы представлены во всех регионах России. Мы осуществляем функцию IT-оператора в системе Большого Росреестра, в частности ведём две очень востребованные со стороны граждан информационные системы. Это Федеральная государственная информационная система Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН), через которую на сегодняшний день мы выдали более 500 млн выписок в рамках оператора этой системы. Это очень востребованный сервис. И население, и юридические лица активно его используют во всех сферах.

Кроме того, у нас очень активно пользуется спросом другая информационная система – Публичная кадастровая карта (ПКК), где на основе ЕГРН содержится информация о типах участков, об объектах капитального строительства. За шесть месяцев текущего года уже 6,6 миллиона пользователей воспользовались этим сервисом. И количество их растёт, то есть каждый год увеличивается на порядка 15%. Внутри этого сервиса у нас реализованы дополнительные специальные сервисы – «Земля для стройки» и «Земля для туризма», где в удобном формате пользователи могут получить необходимые им данные.

Кроме того, Кадастровая палата (пандемия подтолкнула) активно развивает сервис выездного обслуживания населения. Если в 2019 году 83 тысячи граждан и юридических лиц воспользовались выездным обслуживанием Кадастровой палаты, то в 2020 году уже 250 тысяч человек обратились за получением этого сервиса, в 2021 году количество обращений выросло до 310 тыс. За шесть месяцев 2022 года спрос на эту услугу не снижается – уже более 165 тысяч граждан обратились в Кадастровую палату за получением сервиса выездного обслуживания.

Помимо того, в Кадастровой палате есть очень интересный трек – это Корпоративный университет. Для нас Корпоративный университет является элементом коммуникативной площадки с профессиональным сообществом, где мы привлекаем лучших специалистов, которые могут транслировать свои знания широкому кругу пользователей, и где мы знакомим с последними изменениями в законодательстве, связанными с землёй. В Корпоративном университете в прошлом году прошли обучение 7 тысяч человек, в текущем году их количество увеличится уже до 9 тысяч.

М.Мишустин: Владислав Леонидович, очень важно здесь организовать работу технологическую. Ведь Публичная кадастровая карта, всё то, что составляет основу геоинформационной системы, в первую очередь содержит сведения о земельных участках, зданиях и сооружениях, которые на них находятся, об оценке – массовой оценке, кадастровой оценке, которая служит базой для того же земельного налога, и о государственном праве собственности на объекты недвижимости. Всё это составляет сложную технологическую систему.

Современные средства цифрового контроля, вообще информатизация, связанная со всеми процессами кадастрового учёта и выдачи соответствующих документов, – очень важная составляющая. Как с этим планируете строить свою работу?

В.Жданов: Мы являемся частью единой системы Большого Росреестра. Руководитель Росреестра Скуфинский Олег Александрович ставит предельно конкретные цели в области цифровизации. И с этим связано объединение двух подведомственных учреждений Росреестра и двух акционерных обществ в единую публично-правовую компанию «Роскадастр» (ППК «Роскадастр») – это ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», а также акционерное общество «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» и АО «Роскартография», включая все его дочерние общества (больше 20).

В рамках Большого Росреестра у нас действует интеграционный комитет, было проведено уже больше 20 заседаний. Последовательно и чётко мы расшиваем все «бутылочные горлышки», чтобы интегрировать эти предприятия в ППК «Роскадастр», сохранив все их уникальные компетенции. Это позволит нам создать единый центр ответственности по всем видам деятельности компании, то есть изменить сам подход к предоставлению сервисов и услуг. В частности, у нас идут коммуникации с застройщиками, им очень важно оперативно получать сведения по земельным участкам, кадастровым кварталам, по ДДУ (*договоры долевого участия*), по объёмам ипотеки, чтобы они могли планировать свою деятельность, более эффективно распределять ресурсы.

Чтобы это стало возможным, мы благодаря поддержке Правительства изменили ряд нормативных актов, и я уверен, что ППК «Роскадастр» станет уникальной компанией, которая, опираясь на накопленные данные, сможет предоставлять населению и юридическим лицам очень широкий спектр услуг, связанных с геоданными.

Также важно отметить, что идёт полным ходом реализация национальной программы «Национальная система пространственных данных», в рамках которой мы сейчас оцифровываем все накопленные архивы, чтобы реализовать принцип экстерриториальности, что позволит пользователям онлайн получать любые выписки, связанные с кадастровым учётом, с правом собственности на недвижимость и землю.

М.Мишустин: Спасибо, Владислав Леонидович. Хочу пожелать Вам удачи. Главное, чтобы все задачи, о которых Вы говорите, были реализованы на практике. Важно не допускать спорных ситуаций. Также очень важно с другой стороны взглянуть на все услуги, которые большая система Росреестра, включая и Роскадастр, будет осуществлять для людей. Это клиентский путь, в котором всё должно быть удобно и быстро.

5. Росреестр опубликовал дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за III квартал 2022 года. Документ разработан для информирования органов власти, представителей профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях в сфере земли и недвижимости.

В июле в рамках рабочей встречи с председателем Правительства Российской Федерации Михаилом Мишустинным руководитель Росреестра Олег Скуфинский сообщил, что законы в области недвижимости и земельных отношений должны быть своевременными и понятными, так как перед ведомством стоит важная задача - гарантия права собственности для всех граждан.

«В законодательных документах достаточно много положений, которые могут по-разному толковаться. Грамотная подготовительная и разъяснительная работа, в том числе публикация нашего ежеквартального дайджеста законодательных изменений, позволяет устранить возникающие у граждан вопросы», - сказал он, докладывая о результатах работы ведомства.

По инициативе и при непосредственном участии Росреестра за последние два года принято 40 федеральных законов, и ещё 29 законодательных инициатив находятся на стадии разработки.

В новом дайджесте описаны изменения, касающиеся ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. В частности, 14 июля 2022 года был принят Федеральный закон № 312-ФЗ, которым до 1 марта 2031 года продлен срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельного участка, а также предусмотрены меры по регулированию корпоративных и земельно-имущественных отношений.

Согласно закону, проведение голосований общего собрания членов товарищества стало возможным с использованием электронных средств, в очно-заочной и заочной форме. С 1 января 2023 года голосование может быть проведено также с использованием единого портала государственных услуг.

Если до принятия закона при формировании территории для садоводческих товариществ и образования на них садовых или огородных земельных участков требовались значительные финансовые затраты (например, на разработку проекта планировки территории), то теперь границы садоводческих товариществ определяются на основании проекта межевания территории.

Решение о безвозмездной передаче недвижимого имущества земельного участка общего назначения, принадлежащего товариществу на праве собственности, с момента принятия закона может быть принято на основании согласия 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, а не 100%, как было ранее. Законом также снят запрет на возведение некапитальных сооружений для выращивания и хранения сельскохозяйственной продукции. Возможность строительства

таких объектов предоставлена собственникам садовых и огородных участков и допускается на территориях общего назначения при условии соблюдения санитарных норм.

Также в дайджесте нашли свое отражение изменения в правовых нормах, которые установлены:

Федеральным законом № 284-ФЗ (от 14 июля 2022 года), упрощающим процедуру размещения линейных объектов и сокращающим сроки выявления правообладателей земельных участков и установления публичного сервитута для социальной газификации жилых домов граждан;

Федеральным законом № 266-ФЗ (от 14 июля 2022 года), ограничивающим доступ к персональным данным владельцев недвижимости. Их получение и предоставление третьим лицам стало возможным только с согласия гражданина.

Федеральным законом № 385-ФЗ (от 7 октября 2022 года), допускающим проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков с 1 марта 2023 года до 1 января 2026 года. При этом, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе самостоятельно определить муниципальные образования, на территории которых электронные аукционы в отношении земельных участков проводиться не будут.

Разъяснения по каждому федеральному закону в простой и понятной форме опубликованы в [специальном разделе](#) на официальном сайте Росреестра, а на официальном канале ведомства в [Дзене](#) можно получить ответы на часто задаваемые вопросы.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

III КВАРТАЛ 2022





Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 14.07.2022)



физические лица



органы власти

Ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Аудитория	Было	Стало
	<p>Проблемы с обеспечением кворума общего собрания членов товарищества, большие затраты на их проведение, неоперативное принятие решений таких собраний</p> <p>Отсутствовала законодательная возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества</p>	<p>Возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной и заочной форме, установлены основные условия его проведения С 1 января 2023 г. заочное голосование может быть проведено также с использованием ЕПГУ</p>
	<p>Значительные финансовые затраты для формирования территории для садоводческих товариществ, а также образования садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах такой территории, из земельных участков, находящихся в частной собственности (<i>требовалась разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории</i>)</p>	<p>Границы территории садоводческих товариществ определяются на основании проекта межевания территории</p> <p>Образование земельных участков, расположенных в границах территории садоводческих товариществ, осуществляется на основании проекта межевания территории</p> <p>Целесообразность разработки проекта планировки территории определяется общим собранием членов товарищества</p>
 	<p>Решение о безвозмездной передаче недвижимого имущества земельного участка общего назначения, принадлежащего товариществу на праве собственности, принимается общим собранием членов товарищества на основании 100% согласия собственников земельных участков</p>	<p>Для принятия общим собранием членов товарищества решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах такой территории, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность собственников участков необходимо согласие 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества</p>
 	<p>Правовая неопределенность в части оснований для инициирования процедуры включения в границы населенного пункта территорий ведения садоводства или огородничества, а также образования новых населенных пунктов в границах территорий ведения садоводства или огородничества</p>	<p>Закреплены полномочия субъектов Российской Федерации по установлению условий, при соблюдении которых территория садоводства или огородничества может быть включена в границы населенного пункта либо в границах такой территории может быть образован новый населенный пункт</p>



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 14.07.2022)



физические лица



органы власти

Аудитория	Было	Стало
	<p>Правовая неопределенность возможности использования садового земельного участка для разведения для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и кроликов на садовом земельном участке</p> <p>Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов</p>	<p>Возможность реализации на земельном участке общего назначения собственниками садовых и огородных участков в границах территории ведения садоводства или огородничества, выращенных сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы, кроликов и сельскохозяйственной продукции из них, с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения санитарных и иных правил</p>
	<p>Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия общего собрания членов товарищества. Длительная процедура ожидания</p> <p>Отсутствует срок рассмотрения заявления о приеме гражданина в члены товарищества</p>	<p>Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия правления товарищества</p> <p>Решение о приеме в члены товарищества принимается в течение 30 дней со дня поступления соответствующего заявления</p>
	<p>Проблемы надлежащего содержания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства на территории некоммерческих товариществ</p> <p>Отсутствие правовых оснований для передачи таких объектов в собственность ресурсоснабжающих организаций, выразивших согласие на принятие и обслуживание таких объектов</p>	<p>Установлены правовые основания для отчуждения некоммерческим товариществом имущества общего пользования в собственность ресурсоснабжающих организаций, а также условия, при которых такое отчуждение возможно</p>
	<p>1 марта 2022 истек срок упрощенного порядка приватизации земельных участков членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>	<p>Продлен до 1 марта 2031 г. срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельного участка членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 284-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 01.09.2022 г.)



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти

Упрощение размещения линейных объектов

Аудитория	Было	Стало
	<p>Рассогласованность терминов, используемых в отдельных законодательных актах, регулирующих отношения, связанные с установлением сервитутов</p>	<p>Системная согласованность терминов</p>
	<p>Сложность и длительность процедуры установления публичного сервитута, в том числе для социальной газификации</p>	<p>Упрощена процедура размещения линейных объектов для целей социальной газификации жилых домов граждан</p> <p>Сокращены сроки выявления правообладателей земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут</p> <p>Сокращены сроки установления публичного сервитута, в том числе для целей социальной газификации жилых домов граждан</p>



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме) (проект № 758964-7, принят Государственной Думой 28.09.2022)



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти

Помощь и защита граждан

Аудитория	Было	Стало
	<p>Отсутствует возможность проведения электронных аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	<p>Проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков возможно с 1 марта 2023 г. до 1 января 2026 г. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе определить муниципальные образования, на территории которых электронные аукционы в отношении земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, граждан или КФХ не проводятся (в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований)</p>
<p>Федеральный закон от 14 июля 2022 года № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных» и иные законодательные акты Российской Федерации по вопросам защиты прав субъектов персональных данных» (вступает в силу 01.01.2023 г.)</p>		
	<p>Персональные данные владельцев недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными</p>	<p>Персональные данные владельцев недвижимости предоставляются третьим лицам только с согласия гражданина. На основании заявления гражданина в ЕГРН будет вноситься соответствующая запись</p>

6. Достоверность сведений в выписке ЕГРН можно будет проверить с помощью QR-кода.

Росреестр приступил к разработке нового цифрового инструмента для проверки выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на предмет достоверности содержащейся в них информации.

Согласно Федеральному закону № 266-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О персональных данных" самостоятельно получать персональные данные собственника в составе выписки из ЕГРН с 1 марта 2023 года покупатель объекта недвижимости сможет при условии, если в Росреестр подано заявление о возможности их предоставления третьим лицам. Если соответствующее разрешение отсутствует, получить выписку из ЕГРН с указанием таких данных будет нельзя.

Ограничение на предоставление персональных данных обусловлено защитой граждан и их имущества. В первую очередь, речь идет о том, чтобы уберечь незащищенные группы населения (одиноких пенсионеров, людей преклонного возраста) от «черных риелторов» и повысить ответственность покупателя. Лучшие мировые практики также указывают на то, что передача третьим лицам персональных данных не допускается, либо существенно ограничена законодательством. Это не влияет на проведение сделок на рынке недвижимости, а для собственников, являющихся юридическими лицами, процесс не меняется в принципе, так как сведения о них указываются в выписках из ЕГРН в полном объеме.

«Законодательное решение закрепляет за покупателем право самостоятельной проверки выписки из ЕГРН на предмет действительности содержащихся в ней сведений. Разрабатываемый цифровой инструмент поможет предотвратить случаи мошенничества и обеспечит защиту имущественных прав граждан. Заинтересованное лицо, отсканировав QR-код, получит через официальный сайт Росреестра подтверждение представленных сведений либо их опровержение, если выписка была фальсифицирована. Это исключит потенциальные риски при проведении сделки и гарантирует ее «юридическую чистоту. При этом важно помнить о значимости повышения пользовательской грамотности в области информационной безопасности. Для этого мы отдельно на всех наших ресурсах рассказываем гражданам о том, как обезопасить себя и свои данные», – отмечает заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

Росреестр проводит комплексную работу по обеспечению информационной безопасности и защите персональных данных собственников. Для этого в ведомстве реализован комплекс организационных и технологических мероприятий. Только с февраля 2022 года в Росреестре было нивелировано более 120 млн уникальных кибератак.

«Росреестру важно организовать максимально безопасный процесс, учесть не только удобство использования, но и вопросы безопасности, проанализировать негативный опыт применения подобных технологий на рынке. Нужно сформулировать для конечного пользователя четкие

инструкции, как избежать мошенничества, каким образом проверить корректность QR-кода и сайта, на который осуществляется переход. Также важно донести до потребителя информацию, каким ресурсам в интернете и QR-кодам доверять не следует. Важно обратить внимание людей на то, что их защищенность всегда зависит не только от безопасности цифрового сервиса, которым они пользуются, но и от их бдительности», – отметил **Евгений Гнедин**, директор департамента аналитики информационной безопасности Positive Technologies.

По словам заместителя руководителя Росреестра **Максима Смирнова**, [ведомство ведет активную работу по борьбе с сайтами-двойниками](#), предлагающими услуги предоставления выписок из Единого государственного реестра недвижимости. За созданием таких ресурсов стоят мошенники, от которых получить фальшивые выписки может не только заинтересованное лицо, но и сам собственник.

«Речь идет о незаконной деятельности ряда сайтов, предлагающих быстро и недорого оказать услугу по продаже выписки из ЕГРН. Только за истекший период 2022 года прекращена деятельность 84 таких сайтов, а всего с 2020 года - более 300», – рассказал он.

По словам президента Федеральной нотариальной палаты **Константина Корсика**, сегодня на большинстве документах государственного образца уже имеется специальная маркировка или QR-код, который обеспечивает дополнительную цифровую защиту таких документов от подделок. Технология QR-кода уже несколько лет успешно применяется и в нотариате.

«Благодаря этому любой человек, имеющий на руках гаджет с камерой и выходом в интернет, может самостоятельно проверить - подлинный перед ним нотариальный документ или фальшивка. При этом Федеральной нотариальной палатой создан специальный бесплатный сервис сканирования QR-кодов на портале notariat.ru. Его использование гарантирует достоверность результатов проверки и защиту от так называемых сайтов-двойников с подложными данными. Возможность оперативной проверки подлинности правоподтверждающих документов и достоверности сведений в них самими гражданами, безусловно, важный шаг в части повышения безопасности оборота недвижимости и пресечения мошеннических схем с жильем. Такая мера особенно актуальна в свете того, что доступ к персональным данным собственника в ЕГРН с 1 марта 2023 года будет ограничен. Если заинтересованное в объекте лицо не может по тем или иным причинам обратиться к нотариусу, который получает сведения напрямую из ЕГРН, самостоятельная проверка предъявленной ему выписки поможет снять определенную часть рисков», - отметил он.

Внедрение новой технологии также упростит процедуру оформления сделок на рынке недвижимости и ускорит процесс получения сведений из Единого государственного реестра.

Запуск нового инструмента планируется в 2023 году. Предполагается, что разрабатываемый QR-код будет размещаться на выписке независимо от того, кто ее запросил, а его использование будет бесплатным.

7. Встреча Президента РФ Владимира Путина с руководителем Росреестра Олегом Скуфинским.

Руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Олег Скуфинский доложил Президенту о текущей деятельности ведомства, в том числе о работе по его цифровой трансформации.

В.Путин: Олег Александрович, регистрация прав на недвижимость, поступления в бюджет от вашего рода деятельности, они тоже растут, насколько я знаю. Вы участвуете в двух национальных проектах. Давайте всё по порядку.

О.Скуфинский: Уважаемый Владимир Владимирович!

Хочу подчеркнуть, что по инициативе Росреестра за последние два года принято 40 федеральных законов. Кстати, это и закон о гаражной амнистии, который очень активно обсуждался. Сегодня хочу доложить, что 80 тысяч наших граждан уже воспользовались этим инструментом и он набирает обороты.

Это также и продление дачной амнистии, это и закон о поддержке садоводов, и сокращении сроков при регистрации прав, кадастрового учёта и в целом инвестиционно-строительного цикла. Но главная задача службы, конечно, это обеспечение гарантий прав собственности наших людей.

И хочу отдельно доложить по вопросу защиты персональных данных наших граждан от мошенничества. Принят закон в прошлом году...

В.Путин: Очень важно, особенно в условиях цифровизации.

О.Скуфинский: Абсолютно, Владимир Владимирович. Принят закон о запрете так называемых сайтов-двойников. Такие сайты, по сути, маскировались под официальный портал ведомства, перепродавали информацию, зачастую некорректную, и вводили в заблуждение наших граждан. На сегодня такие сайты запрещены.

И ещё очень важный закон – тоже принят – о защите персональных данных. Сведения о фамилии, имени, отчестве гражданина предоставляются теперь с разрешения и согласия собственника объекта недвижимости. Считаем это принципиально важным, потому что было достаточно много случаев мошеннических действий. Этот закон помогает защищать персональные данные наших граждан.

Закон о так называемых земельных торгах. Все процедуры будут проводиться в электронном виде, на десять дней сократится срок предоставления участка. И очень важно, что по итогам аукциона договор будет заключаться исключительно в электронном виде, что избавит людей от многочисленных походов в органы власти.

Также хочу доложить о тех законодательных инициативах, которые рассчитываем принять в осеннюю сессию. Важный законопроект – о так называемой линейной амнистии, который также подготовлен по Вашему поручению. Это оформление в упрощённом порядке сетей, как правило, естественных монополий, которые используются для обеспечения потребностей наших граждан.

Важная наша инициатива, Владимир Владимирович, это переход с 1 января 2024 года полностью на электронное взаимодействие с юридическими лицами. Процедура становится более чёткой, прозрачной и самое важное, что практически исключаются [необоснованные] приостановки в регистрационных действиях.

Отдельно хочу доложить по цифровизации, потому что наше ведомство – цифровое, мы оказываем 250 миллионов юридически значимых услуг в год.

Важная задача, которая была решена в 2020 году, 21 октября, – это переход на единую централизованную систему кадастрового учёта регистрации прав. Это достаточно сложный процесс был, и мы этот процесс завершили и сегодня работаем по единой централизованной системе.

Вторая очень важная задача с точки зрения цифровизации – это создание внутреннего центра компетенций по цифровым технологиям. Приняли за полтора года на работу более 350 специалистов высококлассных, и любые инциденты, которые возникают с информационными системами, мы очень оперативно решаем независимо от внешних подрядчиков. Это очень важно при работе такой системы, как наша.

Также хочу проинформировать о том, что не все наши граждане пользуются электронными услугами, очень многие идут в многофункциональные центры и получают услуги там. Это, кстати, почти половина. Мы провели достаточно большую работу вместе с Минэкономразвития и регионами, перешли на безбумажный документооборот с 29 июня этого года.

Что в результате? У нас теперь между МФЦ и нами не образуется одиннадцать миллионов бумажных дел – это приблизительно четыре футбольных поля архивов образовывалось ежегодно. Второе. Мы на два дня сократили логистику по обмену бумагами между организациями, более чем на 500 миллионов сократили ежегодные затраты на логистику и в результате сократили сроки регистрации прав и кадастрового учёта. Сегодня в среднем сроки регистрации – два дня. По электронной ипотеке, кстати, если заявление подается в электронике, – не больше 24 часов.

И конечно же, хочу тоже подчеркнуть, что жилищное строительство – это наш абсолютный приоритет. В прошлом году вступил в действие закон, по которому от лица дольщиков документы на регистрацию подаёт застройщик. Это очень удобно для людей, он это делает, как правило, в электронном виде. И на сегодня доля договоров долевого участия, которые подаются в электронном виде, – 80 процентов.

В.Путин: Что такое «дом для фермера»?

О.Скуфинский: Дом для фермера, Владимир Владимирович, это когда на земле сельхозназначения, – это просто парадокс, – человек, который занимается сельским хозяйством, фермер, не мог построить свой дом. То есть для этого надо было проходить долгую процедуру по переводу земли из одной категории в другую. Эта проблема решена: на своей земле фермер, который занимается сельским хозяйством, может построить свой дом, и никаких проблем с этим нет. Считаем, что это очень важная социальная задача, которая была решена.

Также хочу доложить, что очень важную задачу мы решили в прошлом году: создали информационную систему, по которой предоставляем сведения о единой электронной, я подчеркну, импортозамещённой отечественной картографической основе и органам власти, и заинтересованным организациям. Такая основа сейчас используется и для создания инвестиционных порталов. И, подчеркну, очень важно, что она импортозамещённая и юридически значимая. Мы эту работу проводим и рассчитываем до конца года обеспечить покрытие более половины территории. Кстати, сроки предоставления такой картосновы сократили в пять раз: раньше это было почти 20 дней, сейчас – день-два, в зависимости от запроса. Это очень важная задача.

И хочу также доложить: на прошлой встрече обсуждался эксперимент по созданию единого ресурса по земле и недвижимости. Так, по поручению Председателя Правительства мы в прошлом году провели эксперимент в соответствии с постановлением Правительства. Отработали технологию с региональными управленческими командами, весь комплекс задач прошли и, по сути, сформировали целевую модель развития системы, решения исторически накопленных проблем. И как результат, была подготовлена под руководством Марата Шакирзяновича Хуснуллина, нашего курирующего вице-преьера, стратегическая инициатива «Национальная система пространственных данных».

Я хочу поблагодарить Вас за поддержку этой инициативы. Очень важно, что впервые в истории ведомства на основе этой инициативы была утверждена государственная программа «Национальная система пространственных данных». Это важнейший документ, который комплексно и системно решает...

В.Путин: Она должна наполняться, эта система.

О.Скуфинский: Абсолютно. Программа решает ключевые задачи. Первое – это создание федеральной государственной геодезической сети, а такая сеть, по сути, обеспечивает точность инженерных и кадастровых измерений. Второе – это создание единой электронной картографической основы страны, импортозамещённой, юридически значимой. Третье – полный и точный реестр, Вы совершенно справедливо говорите. Потому что только на полных и точных данных можно принимать оперативные и верные управленческие решения.

Третья задача – это создание единой цифровой платформы пространственных данных. Мы к 2025 году разработаем платформу на российском ядре, полностью на российских технологиях, и на территории 20 наиболее подготовленных регионов развернём такую платформу.

Хочу также отметить, что подготовим 20 новых сервисов – очень простые человеческие сервисы: сервис «Индивидуальное жилищное строительство», который будет помогать людям оформлять дом, – в три раза сократятся процедуры, – сервис «Градостроительная проработка», сервис «Земля для стройки», «Земля для туризма», «Земля просто». То есть сервисы, которые помогут людям, предпринимателям решать конкретные проблемы на земле быстро, оперативно и безбарьерно.

Хочу также отметить, Владимир Владимирович, что для всех этих задач нужны люди и нужны кадры профессиональные. И считаю это принципиально важным, потому что люди – наш главный приоритет: в системе Росреестра трудится 60 тысяч человек. И многие трудятся достаточно долго, мы периодически проводим социальные проекты и выявили целые династии, которые работают в системе: некоторые 65 лет, кто-то – 48 лет, то есть преемственность поколений есть. И мы за последние полтора года обучили вопросам цифровой трансформации, переподготовили 27 тысяч наших специалистов, по сути, половину.

Также хочу отметить, что отдельная линия работы у нас – это работа с молодёжью. У нас 25 процентов наших сотрудников – это молодёжь, 15 тысяч человек. Ребята включены во все стратегические инициативы, в социальные инициативы. Они работают на площадке молодёжных советов, которые у нас сформированы при каждом территориальном органе. Проводим с ними большую работу. И очень важно, что мы вместе с Минобрнауки договорились, что на базе нашего профильного вуза, это Московский [государственный] университет геодезии и картографии, по сути, инженерный вуз...

В.Путин: Хорошее учебное заведение.

О.Скуфинский: Да, он с большими традициями, при нём есть колледж ещё, по сути, со школьной скамьи мы начинаем готовить специалистов.

Мы подготовим специальную программу по подготовке и переподготовке кадров, – этим уже очень плотно занимаемся, – причём отвечающую самым современным технологиям, лучшим технологиям. И буквально за ближайшие несколько лет планируем по этой программе переобучить 3,5 тысячи наших специалистов. Это основные приоритеты, по которым сегодня служба работает.

В.Путин: Хорошо, спасибо.

8. В России вступит в силу закон о проведении земельных аукционов в электронном формате.

[Руководитель Росреестра Олег Скуфинский доложил Президенту Российской Федерации В.В. Путину](#) о ходе реализации подписанного в

октябре 2022 года Федерального закона № 385-ФЗ о внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и особенностях организации аукционов по предоставлению в собственность или в аренду государственных или муниципальных земельных участков. В частности, глава ведомства заявил, что их проведение теперь предусматривается на электронных торговых площадках операторов, функционирующих в сфере госзакупок. Федеральный закон начнет действовать с марта 2023 года.

«Все процедуры будут проводиться в электронном виде, благодаря чему срок предоставления участка сократится на десять дней. Очень важно, что по итогам аукциона договор будет заключаться в электронном виде и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью, это избавит людей от многочисленных походов в органы власти», - отметил **Олег Скуфинский**.

До настоящего времени проведение аукционов по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на законодательном уровне не было урегулировано. Это влекло за собой непрозрачность аукционов, например, риски появления сговоров и иных злоупотреблений, расходы на оплату стоимости проезда к месту проведения аукциона. Теперь законодательные изменения позволят перевести аукционы из бумаги в цифру, сократить затраты на их проведение и в целом оптимизировать процедуру проведения торгов. Вступившие в силу изменения позволят сделать процедуры более прозрачными для граждан и конкурентными для организаций.

Согласно закону, заявки для участия в торгах должны рассматриваться не более трех рабочих дней с даты окончания приема документов, а оператор обязан уведомить заявителей о принятых в отношении них решениях не позднее следующего дня после подписания протокола.

Протоколы рассмотрения заявок, проведения аукционов и их результаты должны будут в обязательном порядке публиковаться в интернете.

Разработка закона в том числе была предусмотрена Общенациональным планом действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост и долгосрочные структурные изменения в экономике.

9. Эксперты поддержали предложения Росреестра по повышению эффективности использования земли.

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов [проходят](#) публичные обсуждения проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», предложенных Росреестром. Законодательные инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав

на построенные объекты капитального строительства и повышение эффективности использования земли в Российской Федерации.

Документы разработаны в целях реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных», в рамках которой решаются четыре стратегические цели: создание и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, полные и качественные сведения в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95% к 2030 году, достижение «цифровой зрелости» в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость при организации инфраструктуры пространственных данных, повышение качества госуслуг, в том числе за счет перехода на электронный формат

Эксперты в сфере земли и недвижимости по всей стране оценили законодательные инициативы ведомства.

«Новые механизмы позволят навести порядок и в регистрации прав, и, как следствие, более эффективно управлять имуществом, что станет опорой для инвестиционной привлекательности региона», – уверен министр имущественных и земельных отношений Республики Хакасия **Евгений Тарасов**.

«Внесение понятийной определенности в данном вопросе заслуживает поддержки, поскольку позволит упорядочить земельные отношения, предотвратив как необоснованный уход от ответственности правообладателей земельных участком, так и злоупотребления со стороны должностных лиц», – отмечает к.ю.н., доцент кафедры земельного и экологического права СГЮА **Елена Сухова**.

Председатель комитета по развитию региональных систем администрации Правительства Кемеровской области – Кузбасса **Сергей Наседкин** считает, что *«от наполнения Единого государственного реестра недвижимости достоверными сведениями напрямую зависит защита имущественных прав и интересов граждан»*.

Поддерживают инициативу ведомства и застройщики. *«Необходимость в принятии данных законов давно и объективно назрела. Отрадно, что руководство Росреестра остается заинтересованным в совершенствовании земельного законодательства и предлагает законопроекты, направленные на конкретизацию положений уже действующих законов. На мой взгляд, предлагаемый проект закона должен послужить упорядочению правоотношений в сфере оборота объектов недвижимости, стимулируя их владельцев к оформлению своих прав»*, – заявил заместитель генерального директора ООО «ИММО ПРОДЖЕКТ ГРУПП» (группа компаний «Комосстрой») **Игорь Стыщенко**.

«Законопроект направлен на обеспечение полноты и качества сведений ЕГРН. Его реализация будет способствовать не только реализации функций и полномочий государственных органов, но и положительно скажется на получении гражданами государственных услуг Росреестра», – отметила заместитель министра экономического развития и

промышленности – начальник управления земельных и имущественных отношений министерства экономического развития и промышленности Калужской области **Юлия Чернышёва**.

«Предложенные изменения дают гражданам четкий алгоритм действий по использованию и оформлению объектов недвижимости, а также определяют конкретные сроки для оформления своих прав. Нововведения внесут больше ясности в процедуры учета и использования гражданами объектов недвижимости», – комментирует кадастровый инженер из Рязани **Вера Мовсесян**.

«Инициативу Росреестра о возможности подачи заявлений кадастровыми инженерами от имени заявителей в рамках работ по договору подряда на кадастровые работы без нотариальной доверенности поддерживаем полностью и считаем данную норму необходимой для дальнейшего развития электронных услуг», – отметил руководитель филиала СРО Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров по Алтайскому краю и Республике Алтай», доцент кафедры землеустройства и кадастра Аграрного университета **Евгений Тихонов**.

«Внесение предлагаемых законопроектом изменений, поспособствует реализации мероприятий в сфере земельных и имущественных отношений, увеличит скорость подачи документов, обеспечит доступность получения услуги без посредников, а также увеличит спрос на процедуру, что в свою очередь послужит развитию единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости», – прокомментировал министр имущественных и земельных отношений Камчатского края **Иван Мищенко**.

«Принятие законопроекта поможет завершить процедуру наведения порядка в земельно-имущественной сфере, чтобы люди могли пользоваться своей недвижимостью беспрепятственно: передавать ее по наследству, дарить, продавать, как, в общем-то, это и положено», – сказал президент Нотариальной палаты Тверской области **Денис Ефимов**.

Руководитель региональной общественной организации «Сады Закамья» (Республика Татарстан) **Дмитрий Волков** считает, что законопроект целесообразным и необходимым: *«В Татарстане сотни гектаров земельных участков, которые некогда были переданы в садоводческие товарищества, но в настоящее время не используются по назначению, зарастают бурьяном, захламляются, служат местом для складирования строительного и бытового мусора. У каждой земли должен быть хозяин! Мы неоднократно поднимали данный вопрос по проработке механизма введения в оборот заброшенной земли. Есть попытки возрождения таких садоводческих товариществ, вовлечение людей в занятия садоводством. Поэтому, говоря о предлагаемых законодательных поправках в части контроля и регистрации земельных участков и строений на них, считаю, что предлагаемые Росреестром изменения давно назрели и как никогда необходимы».*

10. Зарегистрированные права на жилой дом – обязательное условие бесплатной газификации.

Новосибирцы стали активнее оформлять индивидуальные жилые дома, особенно в тех районах области, где дома не подключены к газу.

Напомним, что бесплатно подвести газ до границ участков смогут только собственники земельных участков и индивидуальных жилых домов, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Если у собственника право не зарегистрировано в ЕГРН, то для участия в программе ему необходимо поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать права на него, и уже после этого подать заявку на проведение газовой трубы.

Только с начала года почти 7 тысяч индивидуальных жилых домов поставлены на государственный кадастровый учет и зарегистрированы права на них, 20% из них построены еще до 2004 года.

По сведениям Правительства Новосибирской области, 17 октября утверждены новые направления для газификации - Чистоозерный, Купинский, Баганский и Карасукский районы. В результате природный газ по сети впервые придет в 33 населенных пункта, в более 30 тысяч домовладений.

«Новосибирский Росреестр в рамках содействия реализации программы осуществляет кадастровый учет и (или) регистрацию прав на объекты недвижимости, попадающие в социальную программу, в сокращённые сроки. Для оперативного оформления недвижимости можно воспользоваться электронными способами подачи заявлений о постановке объектов на кадастровый учет и регистрации права собственности, можно подать документы в любой офис МФЦ, не зависимо от места нахождения объекта», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**.

11. В Новосибирске 90% электронных сделок с недвижимостью регистрируется за один день.

Электронные сервисы прочно входят в жизнь новосибирцев. Об этом свидетельствуют цифры Управления Росреестра по Новосибирской области - больше 80% сделок с новостройками и почти 70% ипотечных сделок заключаются в Новосибирске в электронном виде, с начала года эти показатели выросли на 10% и на 20% соответственно.

Средний срок регистрации недвижимости по документам, направляемым в электронном виде, сегодня составляет не более двух рабочих дней. Регистрация прав в отношении 90% электронных обращений в регионе осуществляется за один день.

«Основная задача Росреестра – обеспечить гарантию имущественных прав граждан. Для этого мы реализуем ряд проектов с участием профессиональных участников рынка недвижимости, благодаря которым

удалось повысить и качество оказываемых услуг по оформлению недвижимости, и сократить сроки их предоставления», - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**.

В регионе уже четыре года продолжается успешная реализация проекта «Регистрация ипотеки за 24 часа», развитие электронных сервисов ведомства, безопасность и оперативность получения услуг позволяют сегодня 85% электронных ипотечных сделок регистрировать в течение одного дня. По словам Натальи Ивчатовой, процесс обработки таких обращений фактически занимает не более 10 часов.

С начала года в Новосибирской области запущен новый проект «Электронный государственный кадастровый учет за один день», сегодня уже 30 кадастровых инженеров вовлечены в этот процесс, что позволяет оказывать услуги гражданам «под ключ» качественно и в короткие сроки.

Сокращению сроков оказания услуг Росреестра способствует и реализация проекта «Стоп бумага», в рамках которого с 29 июня Росреестр и МФЦ перешли на безбумажный документооборот, а также оцифровка архивов: в регионе почти 53% реестровых дел уже переведены в электронный вид.

Все меры по переходу на электронное оказание услуг включены в мероприятия по реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», целью которой является предоставление через портал госуслуг 95% электронных услуг Росреестра.

12. В Новосибирске больше половины архивных дел о недвижимости оцифровано.

В новосибирском Росреестре полным ходом ведутся работы по переводу документов, находящихся на архивном хранении, в электронный вид. На сегодняшний день уже отсканировано 2,6 миллиона реестровых дел, что составляет 53% от общего объема накопленных документов.

*«Электронный архив позволит качественно и оперативно оказывать весь спектр услуг гражданам, - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области **Светлана Рягузова**. - Удобство состоит в том, что можно подавать заявления из любой точки страны (экстерриториально), круглосуточно, без очереди. При этом сокращены сроки оказания государственных услуг».*

13. ЕГРН пополнился сведениями о границе приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

В октябре 2022 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о границах приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) установлена приказом Росгвардии, в ее границы попали город Новосибирск, рабочий поселок Краснообск, Каменский, Криводановский, Кудряшовский,

Новолуговской, Раздольненский, Станционный сельсоветы Новосибирского района, Прокудский сельсовет Коченевского района, Соколовский сельсовет Колыванского района, Барлакский сельсовет Мошковского района и Мичуринский сельсовет Искитимского района.

Приаэродромные территории являются зонами с особыми условиями использования территорий и устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду.

Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) состоит из семи подзон. В границах каждой подзоны накладываются определенные ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

В границах второй подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов по высоте.

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

На территории, которая попадает в седьмую подзону, не допускается размещение жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций, больниц и санаториев. Ограничения не

действуют в отношении земельных участков, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны.

Узнать, попадает ли земельный участок или его часть в границы приаэродромной территории можно с помощью сервиса [«Публичная кадастровая карта»](#) (информация сервиса является справочной).

Для этого пользователю необходимо найти на карте интересующий его земельный участок (ввести кадастровый номер в панели «Поиск» или найти визуально). В меню, в левом верхнем углу, выбрать инструмент «Слои» и сделать активным слой «Зона с особыми условиями использования территорий». На карте зеленым цветом отобразятся зоны с особыми условиями использования территорий, учтенные в ЕГРН.