



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК
«Об оказании услуг
в сфере государственного кадастрового учета, государственной
регистрации прав и
предоставления сведений из ЕГРН»

ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Новости законодательства

1. Федеральный закон от 31.07.2025 № 275-ФЗ «О внесении изменений в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

С 31 августа изменился порядок взимания госпошлины при кадастровом учете и регистрации прав на объекты недвижимости.

В частности, исключены повышенные размеры госпошлин за одновременный государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на создаваемые, созданные (образованные) объекты недвижимости, кадастровая стоимость которых превышает пороговые суммы. Теперь предусмотрен фиксированный размер пошлины: 6 тыс. рублей для физических лиц и 66 тыс. рублей для организаций.

Установлена госпошлина за одновременный государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объекты сетей газораспределения и сетей газопотребления, созданные при выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, в размере 4 тыс. рублей.

За регистрацию договоров безвозмездного пользования, соглашений об их изменении и расторжении установлена та же госпошлина, что и за регистрацию договоров аренды и соглашений к ним.

Положения подпункта 31 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ распространены на случаи государственной регистрации сервитутов, предусматривающих право ограниченного пользования частями земельных участков, государственная регистрация которых осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом таких частей земельных участков.

Внесены изменения в особенности уплаты госпошлины за государственный кадастровый учет объектов недвижимости, в том числе в связи с изменением сведений об объектах недвижимости. Так, установлены особенности уплаты госпошлины в случае одновременного государственного кадастрового учета здания, сооружения и расположенных в них помещений, машино-мест.

Уточнено, что не подлежит возврату госпошлина, уплаченная за государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости, в случае отказа в осуществлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав.

Не подлежит возврату уплаченная в двойном размере пошлина за государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости, произведенные за один рабочий день, в случае приостановления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта, сделок с объектом. Если государственный кадастровый учет или государственная регистрация в таком случае не были осуществлены в предусмотренный срок по причине, не связанной с приостановлением государственного

кадастрового учета или государственной регистрации, то возвращается половина уплаченной государственной пошлины.

2. Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-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».

С 1 сентября вступили в силу изменения в части ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Предусмотрена возможность разведения на садовых земельных участках сельскохозяйственной птицы и кроликов.

Уточняется, что к хозяйственным постройкам относятся объекты капстроительства или некапитальные строения, сооружения, расположенные на садовых или огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, летние кухни, колодцы. Не относятся к хозяйственным постройкам погреба и другие сооружения, являющиеся частями жилых домов, садовых домов.

Введен запрет на создание территорий садоводства на землях с/х назначения, являющихся с/х угодьями, а также на землях населенных пунктов в границах территориальных зон, в которых не допускается ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. Также запрещается ведение гражданами садоводства (огородничества) на таких землях.

Не допускается ведение гражданами садоводства и огородничества без создания товариществ на землях, правовой режим которых не допускает такие виды деятельности.

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества отнесено принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества.

Не допускается образовывать садовые земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями. Раздел садового земельного участка или огородного земельного участка допускается с соблюдением требований, установленных земельным законодательством.

Собственник садового или огородного земельного участка не вправе отчуждать его отдельно от расположенных на нем жилого дома, садового дома, хозяйственных построек или гаража. Раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража не допускается.

К имуществу общего пользования отнесены сооружения для очистки сточных вод и другие объекты, предотвращающие поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду, которые используются с соблюдением правового режима водоохранных зон и иных зон с особыми условиями использования территорий, созданных для охраны окружающей среды.

Корреспондирующие изменения внесены в отдельные законодательные акты.

3. Федеральный закон от 07.06.2025 № 127-ФЗ «О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов».

С 1 сентября начал действовать закон об эксперименте по предоставлению услуг гостевых домов в индивидуальных жилых домах.

Эксперимент проводится на территориях Республики Алтай, Республики Дагестан, Республики Крым, Алтайского края, Краснодарского края, Приморского края, Ставропольского края, Архангельской области, Владимирской области, Ивановской области, Иркутской области, Калининградской области, Кемеровской области - Кузбасса, Ленинградской области, Ростовской области, Херсонской области, города Севастополя, а также в федеральной территории «Сириус».

Эксперимент вводится в действие на территории субъекта РФ (в федеральной территории «Сириус») законом субъекта РФ (решением Совета федеральной территории «Сириус»).

Закреплены понятия «гостевой дом», «услуги гостевого дома», «классификация гостевого дома», «собственник гостевого дома».

Установлены требования для присвоения индивидуальному жилому дому типа средства размещения «гостевой дом». Органы государственной власти субъектов РФ, представительный орган федеральной территории «Сириус» в целях присвоения индивидуальным жилым домам типа средства размещения «гостевой дом» могут устанавливать дополнительные требования с учетом региональных (местных) особенностей.

Несоответствие гостевого дома требованиям является основанием для отказа во внесении сведений о гостевом доме в реестр классифицированных средств размещения.

Урегулированы вопросы, касающиеся классификации гостевого дома. В частности, установлено, что при наличии у физического лица принадлежащих ему на праве собственности 2 и более индивидуальных жилых домов или частей индивидуального жилого дома в реестр классифицированных средств размещения могут быть включены только 1 индивидуальный жилой дом или часть индивидуального жилого дома по выбору такого физического лица.

Приводятся основания для приостановления действия классификации гостевого дома, а также основания для прекращения ее действия и исключения сведений о гостевом доме из реестра классифицированных средств размещения.

Прекращение действия классификации гостевого дома влечет за собой исключение сведений о гостевом доме из реестра классифицированных средств размещения. Собственник гостевого дома не вправе предоставлять услуги гостевого дома со дня прекращения действия классификации гостевого дома и исключения сведений о гостевом доме из реестра классифицированных средств размещения.

4. Федеральный закон от 07.06.2025 № 125-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

С 1 сентября в уведомлении о завершении перепланировки помещения должны указываться сведения об уплате заявителем госпошлины за кадастровый учет или регистрацию прав на недвижимость.

Орган местного самоуправления, переводящий жилое помещение в нежилое или нежилое помещение в жилое либо согласовывающий переустройство или перепланировку помещения в многоквартирном доме, обязан направить выписку из ЕГРН, подтверждающую государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав, собственнику помещения в многоквартирном доме, заявление которого о переводе либо о переустройстве или перепланировке поступило в указанный орган, в личный кабинет такого собственника на едином или региональном портале госуслуг либо по адресу электронной почты (при наличии сведений об адресе электронной почты в заявлении собственника).

5. Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826 «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков».

С 1 сентября определены признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков.

Установлено, что:

признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков применяются по истечении срока освоения земельного участка;

признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков не применяются в случае, если на основании судебного акта или акта уполномоченного органа наложен арест, запрет на использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением или разрешенным использованием, а также в течение времени, когда земельный участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6. Постановление Правительства РФ от 30.08.2025 № 1345 «Об утверждении Положения о классификации гостевых домов».

С 1 сентября 2025 г. вступило в силу Положение о классификации гостевых домов.

Положение устанавливает требования к гостевому дому, к предоставлению услуг гостевого дома, порядок проведения классификации гостевого дома, включения сведений о гостевом доме, а также документов и сведений, подтверждающих соответствие индивидуального жилого дома или части индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, в реестр классифицированных средств размещения, порядок проверки достоверности сведений о гостевом доме, а также документов и сведений, подтверждающих

соответствие индивидуального жилого дома или части индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, порядок и форму предоставления (отзыва) согласия собственника индивидуального жилого дома или части индивидуального жилого дома о внесении сведений о гостевом доме в реестр, порядок исключения сведений о гостевом доме из реестра, порядок приостановления, возобновления или прекращения действия классификации гостевого дома, требования к комнатам гостевого дома, в том числе к их количеству и площади, к иным помещениям гостевого дома, к оснащению и оборудованию гостевого дома.

Настоящее постановление действует по 31 декабря 2027 г.

7. Приказ Росреестра от 20.08.2025 № П/0285/25 «О внесении изменений в Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 сентября 2020 г. № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Актуализированы формы выписок из ЕГРН и порядок их заполнения.

Реализованы положения Федерального закона от 26.12.2024 № 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Проект Федерального закона № 943257-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (в части внесения в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения).

Государственная Дума одобрила в первом чтении разработанный Росреестром законопроект, который предусматривает возможность внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. На пленарном заседании законопроект представил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

Изменения предлагается внести в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Сегодня сведения о границах сельскохозяйственных угодий вносятся в Единую федеральную информационную систему о землях сельскохозяйственного назначения (ЕФИС ЗСН), однако в ЕГРН они отсутствуют. Как результат – не учитываются особенности правового режима сельхозугодий в ходе учетно-регистрационных действий и иных операций с недвижимостью.

«Защита сельхозземель - это стратегически важный вопрос, и законопроект, который мы разработали совместно с Минсельхозом РФ, направлен на решение этой задачи. Внесение в ЕГРН сведений о границах

сельхозугодий поможет сделать их общедоступными. В реестре недвижимости будет зафиксировано, что эти земли подлежат особой охране, и их использование возможно только в рамках сельхозпроизводства. Это будут учитывать при принятии управленческих решений в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования, а также при предоставлении и использовании земельных участков», - отметил Алексей Бутовецкий.

В случае принятия законопроекта должен вступить в силу с 1 июля 2026 года. После этого Росреестром совместно с Минсельхозом России будет обеспечено выполнение всех мероприятий, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о сельскохозяйственных угодьях.

Для указанных целей потребуется доработка информационных систем Росреестра.

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

1. Приказ Росреестра от 24.07.2025 № П/0250/25 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного кадастрового учета.



В соответствии с подпунктом «б» пункта 6 статьи 1 Федерального закона от 4 августа 2023 г. № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «б» пункта 13 статьи 1 Федерального закона от 27 декабря 2019 г. № 476-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электронной подписи» и статью 1 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», частью 2 статьи 2, частью 3 статьи 6, частью 7 статьи 7, частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 и частью 5 статьи 24.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», абзацем первым пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, п р и к а з ы в а ю:

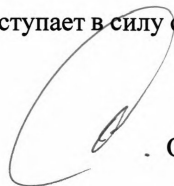
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

2

и картографии в сфере государственного кадастрового учета
(далее – Изменения).

2. Установить, что пункт 5 Изменений вступает в силу с 1 января 2026 г.

Руководитель



. О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии

от « 24 » июня 2025 г. № 17/0250/25

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в некоторые приказы Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере
государственного кадастрового учета**

1. В приказе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке»¹:

1) в приложении № 2:

а) в пункте 15:

в абзаце пятом слова «и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром, его территориальными органами и публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ⁹⁽¹⁾» исключить;

сноску 9(1) к абзацу пятому исключить;

абзац шестой признать утратившим силу;

б) в пункте 27:

в подпункте 1 слово «находящихся» заменить словом «содержащихся»;

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

¹ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 декабря 2021 г., регистрационный № 66519, с изменениями, внесенными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20 июня 2022 г. № П/0237 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 октября 2022 г., регистрационный № 70728).

«2) в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством о геодезии и картографии, – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных;»;

в) в подпункте 5 пункта 29:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Дата обследования (осмотра кадастровым инженером) состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта (далее – дата обследования) указывается в соответствующей строке реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений». Дата обследования может не соответствовать периоду выполнения комплексных кадастровых работ.»;

в абзаце третьем слова «состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта» исключить;

2) в приложении № 4:

а) в абзаце втором пункта 2 слова «и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром, его территориальными органами и публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹⁽¹⁾» исключить;

б) сноску 1(1) к абзацу второму пункта 2 исключить.

2. В приложении № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»²:

1) в пункте 14:

а) в абзаце четвертом слова «и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром

² Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 31 марта 2022 г., регистрационный № 68008.

и территориальными органами Росреестра, подведомственным ему учреждением» исключить;

б) абзац пятый признать утратившим силу;

2) в пункте 33:

а) в подпункте 1 слово «находящихся» заменить словом «содержащихся»;

б) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством о геодезии и картографии, – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных;»;

3) абзац второй подпункта 5 пункта 34 изложить в следующей редакции:

«Дата обследования (осмотра кадастровым инженером) состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта (далее – дата обследования) указывается в соответствующей строке реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений». Дата обследования может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.»;

4) в абзаце втором пункта 69 слово «пункта» исключить.

3. В приложении № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2022 г. № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»³:

1) в пункте 23.2:

а) в абзаце первом слова «и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром и территориальными органами Росреестра, публично-правовой компанией»³⁶, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой

³ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 4 апреля 2022 г., регистрационный № 68051.

компании «Роскадастр»³⁷, указанной в части 1 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ³⁸» исключить;

б) сноска 36 – 38 к абзацу первому исключить;

в) абзац второй признать утратившим силу;

2) в пункте 30:

а) в абзаце пятом слово «находящихся» заменить словом «содержащихся»;

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

«в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством о геодезии и картографии, – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных;»;

3) абзац второй подпункта 5 пункта 31 изложить в следующей редакции:

«Дата обследования (осмотра кадастровым инженером) состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта (далее – дата обследования) указывается в соответствующей строке реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений». Дата обследования может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.»;

4) в абзаце втором пункта 58 слово «пункта» исключить.

4. В порядке ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 7 декабря 2023 г. № П/0514⁴:

1) в подпункте 5 пункта 1 слова «(далее – перечни координат геодезических пунктов)» исключить;

2) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Сведения в реестры ЕГРН вносятся при государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав

⁴ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2024 г., регистрационный № 77083, с изменениями, внесенными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 апреля 2025 г. № П/0101/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 июня 2025 г., регистрационный № 82583).

на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав соответственно), внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, внесении сведений об объектах реестра границ, внесении дополнительных сведений об объектах недвижимости, если внесение таких сведений не является государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией прав, посредством формирования в кадастре недвижимости, реестре прав на недвижимость, реестре границ предусмотренных Порядком данных (далее также – сведения, данные).

Формирование данных осуществляется в виде электронного документа, заверенного:

в кадастре недвижимости и реестре прав на недвижимость – усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) государственного регистратора прав, сформировавшего такие данные, сведения о котором со статусом «действующий» содержатся в реестре государственных регистраторов прав, если иное не установлено Порядком;

в кадастре недвижимости при изменении сведений об объектах недвижимости в связи с внесением в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, изменением в ЕГРН сведений об объектах реестра границ или исключением из ЕГРН сведений об объекте реестра границ, в том числе при внесении сведений о частях земельных участков, образуемых, изменяемых или исключаемых в связи с внесением соответствующих сведений в реестр границ (изменением таких сведений) – УКЭП ППК «Роскадастр»;

в кадастре недвижимости при внесении сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости – УКЭП ППК «Роскадастр»;

в кадастре недвижимости при изменении сведений об адресах объектов недвижимости – УКЭП органа регистрации прав;

в перечнях координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов, – УКЭП ППК «Роскадастр»;

в реестре границ – УКЭП должностного лица ППК «Роскадастр», уполномоченного на внесение в реестр границ соответствующих сведений.

Каждый указанный в настоящем пункте электронный документ содержит дату и время (указывается московское время) с точностью до секунды его создания (подписания), а также идентифицируется в кадастре недвижимости кадастровым номером, в реестре прав на недвижимость – номером регистрации права или номером, предусмотренным абзацем пятым пункта 15 Порядка, в реестре границ – реестровым номером границ, а в случаях, указанных в пунктах 84, 94 Порядка, – номером, предусмотренным абзацами вторым и третьим пункта 84 и подпунктом 1 пункта 94 Порядка.»;

3) в пункте 112 слова «в пределах территории одного кадастрового округа» заменить словами «в пределах территории одного кадастрового района»;

4) пункт 117 изложить в следующей редакции:

«117. В записи о геодезическом пункте указываются следующие дополнительные сведения о состоянии наружного знака пункта, центра пункта, марки пункта:

1) дата обследования (осмотра кадастровым инженером) состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки пункта при выполнении кадастровых работ (при наличии), сведения о состоянии наружного знака пункта, центра пункта, марки пункта («сохранился», «разрушен (поврежден)», «утрачен», «отсутствует»);

2) слова «пригоден для использования», «уничтожен», «поврежден» или «не найден».

Изменение указанных в подпункте 1 настоящего пункта сведений о геодезическом пункте не осуществляется, если:

указанные в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории сведения о состоянии наружного знака геодезического пункта, центра пункта, марки пункта соответствуют сведениям в записи ЕГРН о геодезическом пункте независимо от указанной в подготовленном кадастровым инженером документе даты обследования (осмотра кадастровым инженером) геодезического пункта;

указанные в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории сведения о состоянии наружного знака геодезического пункта, центра пункта, марки пункта не соответствуют сведениям в записи ЕГРН о геодезическом пункте и указанная в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории дата обследования (осмотра кадастровым инженером) состояния геодезического пункта предшествует содержащейся в ЕГРН дате обследования (осмотра кадастровым инженером) геодезического пункта.»;

5) в пункте 118 слова «Основные сведения о геодезических пунктах» заменить словами «Основные сведения о геодезических пунктах и дополнительные сведения, предусмотренные подпунктом 2 пункта 117 настоящего Порядка.».

5. В пункте 3 Порядка внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о геодезической и картографической основах Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 октября 2023 г. № П/0414⁵, слова «в форме электронного документа, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего его уполномоченного должностного лица публично-правовой компании» заменить словами «на основании электронного документа, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью публично-правовой компании».

⁵ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 19 января 2024 г., регистрационный № 76914.

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

1. Росреестр добился блокировки 25 телеграм-каналов за незаконную продажу сведений из ЕГРН.

С 2024 года по инициативе Росреестра и прокуратуры Москвы приняты судебные решения о блокировке 25 телеграм-каналов. Они осуществляли незаконную продажу выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и персональных данных собственников объектов недвижимости.

Ведомство ведёт мониторинг незаконного оборота сведений, содержащихся в ЕГРН, и совместно с представителями контрольно-надзорных, судебных органов, владельцами интернет-ресурсов принимает меры по сокращению теневого рынка продажи выписок и персональных данных. В конце прошлого года впервые были приняты судебные решения о блокировке 13 телеграм-каналов.

«В 2025 году данная работа была продолжена. В настоящее время решения о блокировке вынесены в отношении ещё 12 телеграм-каналов. Дорогомиловский и Хорошевский районные суды города Москвы признали информацию, представляемую каналами, запрещенной для распространения на территории Российской Федерации. Незаконная продажа сведений из ЕГРН может привести к серьезным последствиям, включая мошенничества и нарушение прав граждан», - сообщил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

Напомним, что в 2021 году был принят закон, запрещающий создание и функционирование ресурсов, через которые незаконно предоставляются сведения из ЕГРН в виде выписок. Данный запрет не затрагивает профессиональных участников рынка, использующих данные ЕГРН для подготовки аналитических материалов об объектах недвижимости (части 24-27.1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

За организацию незаконной деятельности по оказанию услуг по предоставлению выписок из ЕГРН предусмотрена административная ответственность.

Официальными источниками получения выписок из ЕГРН являются:

- Сайт Росреестра;
- Сайт ППК «Роскадастр»;
- Региональные порталы государственных и муниципальных услуг;
- Единая система межведомственного электронного взаимодействия;
- Портал госуслуг;
- Многофункциональные центры (МФЦ);
- Единая информационная система нотариата.

2. Росреестр разработал методичку о том, как будут применяться признаки неиспользования земельных участков.

Росреестр разработал методическое пособие для граждан в связи с началом применения с 1 сентября 2025 года признаков неиспользования земельных участков в населённых пунктах, садовых и огородных участках. В

пособии содержится подробная информация, о каких признаках идёт речь и что делать собственникам, чтобы не допустить нарушений.

Критерии неиспользования земельных участков закреплены в постановлении Правительства РФ № 826 от 31.05.2025 и позволяют оценить, используются ли земельные участки в соответствии с целевым назначением или нет. Руководствуясь перечнем признаков неиспользования, правообладатели будут знать, чего нельзя допускать на своих земельных участках, и смогут своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства.

Напомним, перечень разработан в рамках реализации Федерального закона № 307-ФЗ, который вступил в силу с 1 марта 2025 года и определяет в том числе трёхлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению. Перечень таких мероприятий также утвержден соответствующим распоряжением Правительства РФ.

«Признаки неиспользования земельных участков решают сразу две ключевых задачи: во-первых, это защита добросовестных собственников от необоснованных жалоб, претензий и оценочных суждений инспектора. Теперь решение о наличии или отсутствии нарушения будет приниматься исключительно на основе утвержденных признаков. Во-вторых, это механизм воздействия на тех, кто бросил свою землю и не использует ее годами. Такого быть не должно. Земля – это ресурс, который необходимо использовать по целевому назначению. От заброшенных и неэффективно используемых земель страдают не только добросовестные землепользователи и владельцы, но и государство в целом», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Как сообщил депутат Госдумы, председатель Союза садоводов России Олег Валенчук, до недавнего времени отсутствовали единые критерии и сроки, в течение которых собственник должен привести участок в порядок и начать использовать его по целевому назначению. Это порождало правовую неопределённость и затрудняло контроль за использованием земель.

«Введение новых юридических механизмов по выявлению и регулированию заброшенных земельных участков является важным шагом в развитии садоводства и огородничества в России. Такие участки создают угрозу безопасности (особенно в пожароопасный период), вызывают жалобы соседей и затрудняют развитие территорий СНТ ввиду отсутствия платежей и взносов. В связи с началом применения с 1 сентября признаков неиспользования необходимо активизировать взаимодействие органов власти и общественности для своевременного выявления и решения проблем с заброшенными участками, а также проводить информационную работу по обеспечению прозрачности и доступности информации для собственников о критериях и сроках освоения земли», - отметил Олег Валенчук.

Более подробно ознакомиться с методичкой можно по ссылке https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Признаки_неиспользования_земельныx_участков.pdf.

3. Развитие городов будущего невозможно без актуальных пространственных данных.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский в Перми на форуме развития «Города будущего» рассказал о результатах масштабной работы по внедрению в стране Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) и том, как она меняет жизнь людей.

«Для реализации национальных целей необходима единая современная платформа в масштабе всей страны, с использованием которой возможно принимать управленческие решения. По поручению председателя Правительства РФ два года назад такая платформа была введена в эксплуатацию на отечественных геоинформационных технологиях. Сегодня Национальная система пространственных данных интегрирует 33 федеральные информационные системы, около 80 региональных, с опережением внедряется на территории 64 субъектов страны, содержит более 3,5 тысяч слоев данных. Если год назад платформой НСПД пользовалось 250 тыс. человек ежемесячно, то сегодня - порядка 5 миллионов», - сообщил Олег Скуфинский.

Он также рассказал о самых популярных сервисах НСПД. Один из них – «Градостроительная проработка онлайн», который позволяет любому пользователю получить информацию о возможностях и ограничениях на конкретном земельном участке и прилегающей территории. За 7 месяцев 2025 года им воспользовались порядка 700 тыс. человек. Если раньше для получения информации о земле нужно было потратить от 7 до 30 дней, то сегодня с помощью сервиса это можно сделать за 10 минут.

С начала года около 300 тыс. человек использовали сервис НСПД «Земля просто», который позволяет найти свободную территорию, подготовить схему расположения земельного участка и направить обращение в уполномоченные органы. С помощью сервиса «Земля для стройки» пользователи могут подобрать участок для жилищного строительства из перечня, подготовленного органами местного самоуправления. Уже выявлено более 190 тыс. га для строительства жилья.

Руководитель Росреестра подчеркнул, что платформа НСПД является важной для государства – в ее реализации участвуют почти все органы власти и регионы. Верификация данных, совершенствование сервисов и процедур, которые используются в различных жизненных ситуациях, позволят выйти на новый технологический уровень управления и принятия решений, окажут влияние на повышение капитализации региона и страны в целом.

4. Росреестр и Министерство охраны государственной территории и окружающей среды КНДР обсудили перспективы взаимодействия.

В целях установления двустороннего сотрудничества между Росреестром и Министерством охраны государственной территории и окружающей среды Корейской Народно-Демократической Республики (Министерство КНДР) состоялся вебинар с участием представителей ведомства, ППК «Роскадастр», Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК) и корейских коллег.

«В ходе видеоконференции мы рассказали о функциях и полномочиях, миссии и ключевых проектах Росреестра, а также о структуре и сфере деятельности ППК «Роскадастр». Обсудили с коллегами правовые основы будущего взаимодействия: подписание межведомственного меморандума и проект плана сотрудничества, включая возможный обмен делегациями на высоком и экспертном уровнях. В качестве перспективного направления рассмотрели возможность реализации учебных программ для сотрудников Министерства КНДР и отраслевых предприятий на базе образовательного консорциума Росреестра, Минобрнауки России и МИИГАиК», – сообщил заместитель начальника Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Росреестра Андрей Мухин.

Российские специалисты рассказали о развитии системы регистрации прав, кадастра недвижимости, геодезии и картографии в России. В контексте основного направления деятельности последних лет была затронута тема цифровой трансформации ведомства, развития информационных систем и электронных услуг. В частности, создание Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных». Это главный отечественный геоинформационный ресурс, консолидирующий все открытые пространственные данные о земле и недвижимости в едином пространстве. В декабре 2023 года введена в эксплуатацию первая очередь НСПД, а в декабре 2024 года – вторая.

В свою очередь, представители Управления внешнеэкономических дел Министерства охраны государственной территории и окружающей среды КНДР рассказали об основных задачах и функциях ведомства, нормативно-правовом регулировании в сфере управления земельными ресурсами, а также об основных достижениях в установленной сфере деятельности.

Начальник Центра международных проектов Управления внешних коммуникаций и международных проектов ППК «Роскадастр» Максим Кочетков поделился опытом работы компании в статусе базовой научно-технической организации СНГ в области геодезии, картографии, кадастра, пространственных данных и геоинформационных технологий. Среди ключевых задач в этом направлении он отметил совместные исследования, обмен научно-технической информацией и передовым опытом в интересах решения актуальных социальных и экономических задач стран Содружества.

Встреча завершилась обменом мнениями по вопросам дальнейшего укрепления партнерства. Стороны высказали заинтересованность в двустороннем сотрудничестве, в том числе в области образования, и обсудили перспективы взаимодействия, включая подготовку проекта межведомственного меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве, а также проведение экспертных видеоконференций и взаимные визиты.

5. Росреестр опроверг информацию, что мошенники используют данные ведомства для обмана граждан.

Росреестр не подтверждает информацию, что мошенники используют данные ведомства для обмана граждан. Мы на постоянной основе принимаем меры, необходимые для защиты имущественных прав граждан.

Вместе с тем, отметим, что мошенники с различной периодичностью смещают свой фокус внимания на какую-то определённую группу граждан. Так, например, совсем недавно людям звонили сотрудники банков, чуть позже поступали звонки от представителей силовых ведомств, которые сообщали, что мошенники почти завладели вашей недвижимостью и просили срочно её продать, чтобы не дать попасть ей в руки злоумышленников.

Первичная точка входа – это телефон и ФИО граждан. Мы рекомендуем не брать трубку с незнакомых номеров, особенно если у них код другого региона или страны, а также перезванивать в организации, из которых вам якобы звонят, по телефонам, указанным на официальных сайтах.

Обращаем внимание, что сотрудники Росреестра никогда не звонят собственникам с просьбами сообщить свои персональные данные или какие-то коды. Если вам поступил такой звонок и человек представился сотрудником ведомства, следует незамедлительно сообщить об этом в правоохранительные органы.

Мошенники используют информацию, полученную из различных источников. Так, например, сведения об адресе проживания граждан указываются, в том числе, при заполнении различных заявок на получение услуг, анкет, регистрации в приложениях и т.п.

Помните, что самый простой способ защитить недвижимость – подать заявление о запрете регистрации сделок без вашего личного участия. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на Портале госуслуг или в МФЦ.

6. ППК «Роскадастр» и «Авито Недвижимость» подписали на ВЭФ соглашение об информационном взаимодействии.

ППК «Роскадастр» и технологическая платформа «Авито Недвижимость» в рамках Восточного экономического форума во Владивостоке заключили соглашение об информационном взаимодействии в целях развития цифровых сервисов в сфере недвижимости. Подписи под документом поставили заместитель генерального директора ППК «Роскадастр» Вадим Здоренко и заместитель управляющего директора «Авито» Михаил Рыженков.

«Одним из приоритетных направлений деятельности ППК «Роскадастр» и «Авито Недвижимость» является развитие цифровых услуг и сервисов. Это открывает широкие перспективы двустороннего сотрудничества, в том числе в области создания инструментов для анализа рынка недвижимости. Уверен, обмен лучшими практиками будет способствовать повышению качества и скорости оказания услуг в сфере земли и недвижимости гражданам, бизнесу и государству», – сказал Вадим Здоренко.

В рамках соглашения ППК «Роскадастр» и «Авито Недвижимость» интегрируют свои сервисы для взаимного обмена сведениями об объектах недвижимости, что позволит создать углубленную аналитику рынка на основе данных о сделках и объектах.

«Это соглашение становится отправной точкой для масштабного проекта по интеграции данных и сервисов, которое поможет миллионам

пользователей «Авито Недвижимость» и Росреестра эффективнее решать жилищные вопросы и предпринимательские задачи. Общее сотрудничество позволит повысить прозрачность рынка недвижимости, упростить процедуры поиска и оформления сделок, а также получать объективную оценку рыночной или кадастровой стоимости. Все это положительно скажется как на покупателях и продавцах, так и на профессиональной среде агентов и застройщиков», — прокомментировал Михаил Рыженков.

7. Татьяна Громова рассказала на ВЭФ о новых возможностях для поиска и получения земельных участков.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова на Восточном экономическом форуме рассказала, как ведомство помогает гражданам и бизнесу с поиском свободных земельных участков, в том числе в рамках программы «Дальневосточный гектар». Тему обсудили на сессии «Дальневосточный гектар: от фермерского хозяйства до креативных индустрий».

«Росреестр активно занимается решением вопроса, где и как граждане могут подобрать земельный участок для строительства жилья. Люди должны понимать: где есть свободная земля, как ее можно использовать и каким образом об этом оперативно узнать. Сегодня мы реализуем госпрограмму «Национальная система пространственных данных» и проект «Полный и точный реестр», которые комплексно решают эту задачу. Наполнение ЕГРН данными об объектах и правообладателях помогает понять, где есть свободные участки. А Единая цифровая платформа НСПД позволяет получить информацию о земле не только из ЕГРН, но и из информационных систем федеральных и региональных органов власти. Сегодня онлайн можно увидеть все сведения о земле, не обращаясь в различные структуры. Это концептуально меняет получение информации о территории гражданами, представителями бизнеса и органами власти», - сказала Татьяна Громова.

Она добавила, что важная задача – наполнить реестр недвижимости на 95% до 2030 года.

Заместитель руководителя Росреестра также напомнила, что на базе НСПД сегодня доступны 20 цифровых сервисов в сфере земли и недвижимости. Например, с помощью «Градостроительной проработки онлайн» человек может увидеть, что он может построить на том или ином участке или территории. Сервис «Земля просто» помогает сформировать схему земельного участка и подать заявление для ее согласования в уполномоченный орган власти.

Сервисы «Земля для стройки» и «Земля для туризма» непосредственно предназначены для подбора земельных участков под строительство жилья и развитие туристской инфраструктуры.

С 2021 года в России по проекту «Земля для стройки» выявляют участки, которые можно использовать для возведения многоквартирных и индивидуальных жилых домов. На Дальнем Востоке за это время выявлено около 10 тыс. земельных участков и территорий площадью 14 тыс. га.

8. Росреестр на ВЭФ представил инновационные подходы для развития территорий Дальнего Востока и всей страны.

Росреестр на Восточном экономическом форуме провел сессию «Земля России: вектор на Дальний Восток». Участники обсудили возможности и перспективы использования «Национальной системы пространственных данных» для развития экономики регионов, реализацию программы «Дальневосточный гектар», международный опыт создания геопропространственных систем и подготовку кадров для отрасли. Модератором стал генеральный директор ООО УК «ДА! Девелопмент» Денис Грось.

Дискуссию открыла заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова, которая рассказала о результатах цифровой трансформации ведомства и создания Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) - главного отечественного геоинформационного ресурса, консолидирующего все пространственные данные о земле и недвижимости в едином пространстве.

«Работа по созданию ЕЦП НСПД идет опережающими темпами. Сегодня в проекте задействованы уже 63 региона, которые занимаются интеграцией своих информационных систем в платформу. Работу на территории всей страны планируем завершить в 2028 году – на 2 года раньше запланированного срока. В настоящее время за сутки к НСПД обращаются более 200 тыс. пользователей и более 5 млн - за месяц. Популярность системы растет за счет удобных сервисов и возможности получить всю информацию о территории в режиме онлайн. В ближайшее время планируем перевести на НСПД функционал системы ФИС «На Дальний Восток», где организован весь бизнес-процесс предоставления земельных участков по программе «Дальневосточный гектар». Услуга будет предоставляться по принципу одного окна, что поможет усовершенствовать механизм предоставления участков на Дальнем Востоке и в Арктике и как следствие – способствовать развитию территорий», - сообщила Татьяна Громова.

По ее словам, на основе обратной связи от граждан, участников профессионального сообщества и органов власти Росреестр продолжает совершенствовать сервисы на платформе НСПД.

Статс-секретарь - заместитель Министра РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики Антон Басанский отметил важную роль Росреестра и ППК «Роскадастр» при совместной реализации программы «Дальневосточный гектар», которая стартовала в 2016 году.

«За это время вместе с Росреестром нам удалось устранить тот административный барьер, который существовал между гражданином и государством. Раньше, чтобы получить земельный участок, нужно было потратить от одного года до двух лет, а сейчас это происходит в кратчайшие сроки. Программа «Гектар» помогает гражданам проще, быстрее и, главное, бесплатно получить землю», - подчеркнул он.

Министр архитектуры и градостроительства Сахалинской области Алексей Ракитский рассказал об успешном опыте региона по интеграции мастеров-планов в НСПД. По его мнению, платформа является эффективным инструментом для пространственного развития городов, поскольку позволяет оперативно получить всю необходимую информацию о территории через «призму градостроительства». Кроме того, платформа очень удобна для инвесторов, которые с помощью сервиса «Градостроительная проработка онлайн» могут быстро и без

дополнительных усилий изучить выбранную площадку, ее инвестиционный потенциал и принять решение о реализации проекта.

Президент Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» Алла Овчинникова отметила, что функционал платформы НСПД активно используют 22 тыс. кадастровых инженеров по всей стране. Возможность синхронизации данных для предотвращения ошибок при установлении границ, обеспечение прозрачности сделок за счет объединения юридической и фактической информации, а также снижение инвестиционных рисков благодаря аналитическим возможностям платформы сделали работу специалистов более эффективной.

Один из лекторов открывшейся на Сахалине Школы НСПД, руководитель Института территориального планирования «Град» Анна Береговских поблагодарила руководителя Росреестра Олега Скуфинского и весь коллектив единомышленников за развитие системы НСПД и реализацию на площадке Сахалинской области нового образовательного проекта. В ходе дискуссии состоялось онлайн-подключение к Школе, в рамках которого участники обучения рассказали о впечатлениях и планах по дальнейшему использованию НСПД на базе своих регионов.

Уникальность Школы НСПД также подчеркнула ректор Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК) Надежда Камынина. По ее мнению, это еще один шаг в создании единой экосистемы для подготовки отраслевых кадров.

На сессии Росреестра также был представлен международный опыт создания геоинформационных систем. Директор Агентства технологических решений компании высоких технологий «Геокуба: исследования и консультации» Фелипе Самуэль Келли рассказал о единой системе управления геопространственными данными Республики Куба. Первые шаги в этом направлении были сделаны в 2005 году, а к 2018 году Куба разработала собственный центр геоинформации.

«Из-за ограниченного доступа к современным технологиям мы создали автономные решения для ключевых отраслей - сельского хозяйства, управления земельными и водными ресурсами, а также для мониторинга сахарного тростника как основного экспортного продукта. Система геопространственных данных играет важную роль в управлении природными рисками и в сфере гражданской обороны. Главными задачами сегодня являются поддержание актуальности информации, технологическая поддержка для развития сервисов и подготовка кадров», - отметил кубинский эксперт.

На полях ВЭФ представители Росреестра приняли участие еще в ряде панельных сессий и дискуссий. Татьяна Громова стала участником пленарного заседания с Президентом России Владимиром Путиным, где уделили особое внимание перспективам развития Дальнего Востока, и стратегической сессии МИИГАиК «От технологического суверенитета к технологическому лидерству: X шагов успеха».

Начальник Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Сергей Дуброва стал участником стратегической сессии МИИГАиК «Москва-Владивосток-Мир.

Молодежь на пути к успеху», в ходе которой подробно рассказал о направлениях сотрудничества Росреестра с профильными ведомствами и организациями государств Азиатско-Тихоокеанского региона.

9. Росреестр: внедрение НСПД на воссоединённых территориях идет по графику.

В Росреестре под председательством руководителя ведомства Олега Скуфинского состоялось заседание межведомственной рабочей группы по развитию ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД). В этот раз главной темой стало внедрение НСПД на воссоединенных территориях – в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях.

«Проект по созданию НСПД находится на контроле Правительства. Нашей главной целью является построение единой информационно-коммуникационной среды, в которой смогут взаимодействовать все участники рынка недвижимости, органы власти и граждане. Это обеспечит прозрачность и доступность данных, ускорит принятие решений, повысит качество оказываемых услуг и снизит временные затраты. По итогам выездных совещаний специалистов Росреестра и ППК «Роскадастр» разработаны проекты дорожных карт по внедрению НСПД на территории воссоединенных регионов. Предусмотрены конкретные решения с учетом уровня цифровой зрелости и конкретных потребностей каждого из четырех субъектов. Пилотной площадкой для отработки технологий стал город Мариуполь в Донецкой Народной Республике», - сказал Олег Скуфинский.

В частности, администрация города Мариуполя уже пользуется платформой с учетом требований безопасности в закрытом режиме. Остальным муниципальным образованиям в четырех регионах продолжается предоставление доступа к слоям пространственных данных НСПД с материалами сплошной инвентаризации территории, в том числе к сведениям ЕГРН, картосновам и т.д. В дальнейшем регионы смогут загружать в систему свои генпланы, мастер-планы и проекты планировки территорий, а также использовать сервисы НСПД «Земля просто», «Индивидуальное жилищное строительство», а также иные инструменты в ходе предоставления государственных и муниципальных услуг (после разработки соответствующих административных регламентов).

Дорожные карты по внедрению НСПД согласованы с органами государственной власти воссоединенных регионов. Важным этапом станет совершенствование нормативно-правовой базы. Руководителям воссоединенных субъектов необходимо принять региональные нормативные акты о внедрении платформы НСПД и переходе на новые форматы оказания услуг.

Также глава ведомства акцентировал внимание на необходимости сбора и систематизации данных для проведения в 2027 году кадастровой оценки на территории воссоединенных регионов. Особое внимание уделяется формированию картографической подложки с ценообразующими факторами, а также наличию актуальных данных о рынке недвижимости, технологических картах, почвенных характеристиках и материалах лесоустройства.

«Для качественной реализации проекта необходимо заранее определить ключевые характеристики и параметры объектов, которые будут оцениваться. Это особенно важно, так как кадастровая оценка на воссоединенных территориях проводится впервые, а ее результаты напрямую повлияют на имущественные налоги и сборы. Любые ошибки или недочеты в подготовительной работе отразятся на результатах, что может стать чувствительным вопросом как для населения, так и для бизнеса», - отметил Олег Скуфинский.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов рассказал о продолжении работы по внедрению сервисов НСПД при оказании государственных и муниципальных услуг. Сейчас в 10 пилотных субъектах к платформе подключены 1,4 тыс. сотрудников, утвержден 931 административный регламент. По его словам, важно обеспечить эффективное предоставление электронных услуг и координацию действий всех субъектов.

Важным направлением станет обучение сотрудников территориальных органов, филиалов ППК и управленческих команд администраций, которое начнется в ближайшее время. Процесс будет организован на базе корпоративного университета ППК в дистанционном формате. За два дня участники освоят базовые навыки работы с платформой.

Исполняющий обязанности начальника Управления развития национальной системы пространственных данных Сергей Щеглов напомнил о начале набора слушателей на обучение в школу НСПД, открывшуюся на Сахалине. Программа направлена на повышение компетенции управленческих команд региональных и муниципальных органов власти в области пространственных данных и современных геоинформационных технологий, применения ЕЦП НСПД и других цифровых инструментов для оказания государственных и муниципальных услуг, решения задач территориального планирования и цифровизации градостроительной деятельности, повышения инвестиционного и налогового потенциала регионов.

Советник генерального директора ППК «Роскадастр» Дмитрий Ферапонтов рассказал о том, как идет процесс интеграции информационных систем регионов с НСПД. В первой очереди (с декабря 2023 года) участвовал 31 регион. В результате в полном объеме интегрированы данные 55 информационных систем. При реализации второй очереди (с декабря 2024 года) к проекту присоединились еще 22 региона - на данный момент передано 98% данных. Третья очередь включает еще 11 регионов и будет реализована в 2025-2026 годах. К 2028 году планируется завершить внедрение НСПД на территории всей страны.

10. Росреестр организовал по всей стране горячие линии по признакам неиспользования земельных участков.

Росреестр в связи с началом применения с 1 сентября 2025 года признаков неиспользования земельных участков в населённых пунктах, садовых и огородных участков организовал тематические горячие линии для граждан во всех территориальных управлениях ведомства.

Каждый месяц, начиная с сентября и до конца 2025 года, специалисты службы будут готовы подробно ответить на вопросы о порядке применения новых критериев неиспользования земли. Например:

какие именно признаки говорят о неиспользовании земельных участков с конкретным целевым назначением и видом разрешенного использования;

что делать, если участок временно простаивает из-за объективных причин (например, наследственные споры или судебные тяжбы);

как подтвердить использование участка по целевому назначению и т.д.

Если вы сомневаетесь, соответствует ли ваш участок новым требованиям, задайте вопрос экспертам. Это можно будет сделать по телефону, не выходя из дома.

Подробная информация о дате и времени проведения горячих линий будет размещена на сайтах территориальных органов Росреестра. Дополнительно уточнить информацию можно будет по телефонам региональных управлений ведомства в вашем регионе. Список контактов размещен на сайте ведомства.

11. Проектный офис по Геопорталу СНГ обсудил внедрение сервисов в Беларуси, Таджикистане, Киргизии и Казахстане.

Специалисты Росреестра и ППК «Роскадастр» в составе проектного офиса провели рабочие совещания по наполнению Геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ (Геопортал СНГ) и обеспечению работы его сервисов в республиках Беларусь, Таджикистан, Киргизия и Казахстан.

Росреестр ранее направил партнёрам проекты межведомственных соглашений о сотрудничестве и двусторонние дорожные карты для развития Геопортала СНГ и обмена информацией, которые были одобрены по результатам совещания на уровне руководства ведомств стран – участниц проекта. В марте этого года при президентах России и Республики Беларусь было подписано соглашение между профильными ведомствами государств. Кроме того, создан проектный офис для решения прикладных задач по Геопорталу СНГ и определен график визитов специалистов в страны Содружества.

«Для введения Геопортала в эксплуатацию необходимо сформировать прочную нормативно-правовую базу, которая станет основой для единой работы всех участников проекта. Крайне важно заключение межведомственных соглашений, которые обеспечат прозрачный обмен данными между государствами и корректное функционирование сервисов. Наши специалисты оказали содействие в решении технических задач. К работе проектного офиса присоединились представители республиканских ведомств в сферах туризма, инвестиций, спорта и образования, что позволило учесть их потребности и предложения при наполнении Геопортала данными открытого пользования», - отметил руководитель Секретариата отраслевого Межгоссовета СНГ Андрей Мухин. Совместно со специалистами Росреестра и ППК «Роскадастр» проанализированы законодательные и технические барьеры для внедрения Геопортала СНГ, возможности предоставления наборов данных и их доступность.

Так, в Киргизской Республике участники проектного офиса обсудили развитие сервиса «Я - турист». Департамент туризма при Министерстве экономики и коммерции республики предложил разработать мобильную версию Геопортала СНГ и модель монетизации сервиса. Также поступили предложения добавить на портал афиши мероприятий и марафонов с календарем и предоставить доступ туроператорам и организаторам фестивалей к наполнению этой части портала.

Партнеры из Казахстана предложили создать единые условные обозначения для всех государств при оформлении Геопортала СНГ и предусмотреть визуализацию календаря событий в сфере спорта и туризма с привязкой к месту проведения мероприятий.

Представители Государственного Комитета по земельному управлению и геодезии Республики Таджикистан совместно с экспертным сообществом выступили с идеей использовать СМС-сообщения для авторизации, идентификации и аутентификации на Геопортале СНГ.

На встрече в Беларуси участники предложили включить в проект данные по гастрономическому туризму, что станет логическим продолжением работы по открытию туристского центра Союзного государства в Смоленске.

Результаты работы государств-участников по созданию и наполнению Геопортала СНГ продемонстрируют на заседании Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли (Межгоссовета), которое пройдет в Киргизии в сентябре.

12. Официальный канал Росреестра появился в национальном мессенджере МАХ.

Официальный канал Росреестра стал доступен в национальном мессенджере и цифровой платформе пользовательских сервисов МАХ.

Появление МАХ стало очередным этапом строительства цифрового государства. Росреестр с 2020 года активно работает в сфере цифровой трансформации, развивая свои электронные услуги и сервисы и запуская новые каналы коммуникации с гражданами.

Канал Росреестра в Мах обеспечит пользователей актуальной интерактивной информацией:

- новостями о деятельности ведомства – основных проектах и государственных инициативах, которые реализует Росреестр,
- о законодательных изменениях в сфере земли и недвижимости,
- статистическими данными по регистрации и кадастровому учету различных объектов недвижимости

- ответами на наиболее волнующие вопросы граждан
- инструкциями о получении услуг и работе с цифровыми сервисами ведомства и т.д.

Напомним, в конце июня 2025 года Президент РФ Владимир Путин подписал закон об объединении функционала отечественных цифровых сервисов - государственных, финансовых, коммерческих - в едином приложении. Таким образом был создан национальный многофункциональный сервис. Одним из обязательных условий являлась отечественная разработка и вхождение в реестр российского ПО.

Подписаться на канал Росреестра можно здесь.

Справочно:

МАХ — российская цифровая платформа пользовательских сервисов. На платформе доступен мессенджер с ключевыми коммуникационными возможностями для пользователей: аудио- и видеозвонки, чаты, голосовые сообщения, отправка больших файлов и денежные переводы. В платформу также интегрированы уникальные бизнес-сервисы в формате мини-приложений и чат-ботов, позволяющие решать повседневные задачи пользователей. Приложение включено в реестр российского программного обеспечения. МАХ доступен во всех магазинах приложений в мобильной, десктопной и веб-версиях.

13. Росреестр ответил на актуальные вопросы профессиональных участников рынка недвижимости.

Росреестр провел цикл совещаний с представителями кредитных организаций, застройщиками и кадастровыми инженерами. Специалисты ведомства продемонстрировали функциональные возможности сервисов цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) и ответили на вопросы экспертов рынка недвижимости.

Участниками совещаний стало около 2 тыс. человек со всей страны, включая региональные управления ведомства и филиалы ППК «Роскадастр».

«Росреестр активно выстраивает взаимодействие с представителями профессионального сообщества, что позволяет оперативно решать вопросы нормативного регулирования и внедрения новых цифровых сервисов. Новый цикл встреч организован в рамках работы Общественного совета при ведомстве. Мы собрали актуальные вопросы от представителей банков, застройщиков и кадастровых инженеров, которые часто возникают в работе, и разместили ответы на официальном сайте. Уверены, что это поможет быстро и качественно оказывать услуги по заявлениям граждан и юридических лиц», – отметила заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова.

На встрече с представителями кредитных организаций она обратила внимание участников на особенности взаимодействия с банками при государственной регистрации ипотеки. На 1 июля 2025 года доля электронных ипотек составила 90% (с 2020 года показатель вырос в 10 раз), средний срок регистрации таких сделок составляет 11-12 часов. Приостановления по бытовой недвижимости сведены к нулю (с 2021 года показатель снизился на 13 раз).

Застройщикам Татьяна Громова напомнила о реализации проектов «Земля для стройки» и «Земля для туризма», которые позволяют выявлять и вовлекать в оборот участки для жилищного строительства и реализации туристических проектов. При таком взаимодействии сокращаются сроки подбора земельных участков и снижаются издержки граждан и бизнеса во время предварительного согласования предоставления земли.

Кадастровым инженерам рассказали о результатах проекта «Полный и точный реестр», об итогах комплексных кадастровых работ в 2024-2025 годах, а также об изменениях законодательства в сфере кадастровой деятельности. Напомнили участникам совещания и об обязанности

юридических лиц с 1 марта 2025 г. предоставлять документы в электронном виде.

Кроме того, специалисты Росреестра рассказали о запланированных изменениях в законодательстве в сфере регистрации недвижимости, об услугах ППК «Роскадастр» и продемонстрировали возможности сервисов НСПД.

На совещаниях представители Росреестра и ППК «Роскадастр» ответили на вопросы участников рынка недвижимости. Полезные материалы совещаний можно найти здесь <https://rosreestr.gov.ru/about/obshchestvennyy-совет-pri-rosreestre/obshchestvennyy-совет-pri-tsentralnom-apparate-rosreestra/meropriyatiya-s-uchastiem-professionalnykh-soobshchestv/>.

14. Вопрос-ответ: что делать в случае самовольного занятия участка соседом?

Часто собственники земельных участков сталкиваются с ситуацией, когда соседи самовольно переносят забор или строят объекты на границе участка, занимая тем самым часть участка своего соседа.

Первые действия, которые стоит предпринять.

Попробуйте обратиться к соседям и постараться достигнуть договоренности о местоположении общей границы земельных участков и о добровольном освобождении самовольно занятого земельного участка без обращения в суд.

Привлечение органов контроля (надзора).

Если договориться не получается, можно направить обращение в Росреестр или орган муниципального земельного контроля с указанием информации о факте занятия земельного участка или его части, которое повлекло нарушение имущественных прав.

Также можно обратиться в электронном виде через личный кабинет на сайте Росреестра или в ходе личного приема, предварительно записавшись по телефону. Контакты территориальной сети Росреестра размещены на сайте ведомства.

К обращению необходимо приложить данные, подтверждающие занятие земельного участка (фотографии, результаты выполненных кадастровым инженером измерений или иные документы).

На основании заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проанализируют материалы и проведут контрольные (надзорные) мероприятия. В случае выявления нарушения они выдадут предписание о его устранении.

Предписание выдается на 6 месяцев. После истечения этого срока инспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении.

Важно! За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан он начисляется в размере от 1 до 1,5% кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тыс. рублей. В случае, если кадастровая стоимость участка не определена, размер штрафа составит от 5 до 10 тыс. рублей.

Что делать, если вопрос невозможно решить в административном порядке?

Государственные инспекторы по использованию и охране земель не имеют полномочий по обращению в суд с исковыми заявлениями о принудительном освобождении самовольно занятых земельных участков.

Поэтому правообладатель вправе самостоятельно обратиться в суд для защиты своих прав и возврата незаконно занятого участка.

Что следует выяснить, прежде чем направлять жалобу на соседа?

Сначала необходимо выяснить, установлены ли границы Вашего и соседского земельных участков: определены ли координаты характерных точек их границ.

Для этого зайдите на публичную кадастровую карту Росреестра (ПКК), которая размещена на платформе «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Найдите Ваш и соседский участки по адресу или кадастровому номеру. Если рядом с участком будет надпись «Без координат границ», значит, кадастровые работы по нему не проводились, и его границы не учтены.

Получить данную информацию также можно, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.

Кроме того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа, вы должны быть правообладателем земельного участка, границы которого он нарушил. Ваше право собственности на землю должно быть зарегистрировано в ЕГРН.

Проведите кадастровые работы, чтобы установить точные границы Вашего участка.

Для этого нужно обратиться к кадастровому инженеру. Это можно сделать на сайте ППК «Роскадастр». Кадастровый инженер проведёт замеры на местности, определит координаты поворотных точек границ Вашего участка и составит межевой план. После этого границы согласовываются с правообладателями соседних участков.

Согласование границ должно проводиться открыто и прозрачно, с уведомлением соседей.

Акт согласования границ подписывается (при необходимости) всеми правообладателями соседних земельных участков.

После завершения кадастровых работ подайте заявление в Росреестр для внесения изменений в сведения ЕГРН.

Важно! С 1 марта 2025 наличие в ЕГРН сведений о границах земельных участков стало обязательным для большинства сделок с ними.

15. Адаптер электронного взаимодействия упростил оказание услуг для юридических лиц.

Росреестр продолжает развивать цифровое взаимодействие с юридическими лицами - бизнес-сообществами, компаниями-застройщиками, финансовыми организациями для повышения качества и эффективности услуг в сфере государственной регистрации прав.

С 1 марта 2025 года юридические лица должны подавать заявления на кадастровый учёт и регистрацию прав с прилагаемыми к ним документами только в электронной форме. Обязательный электронный формат

взаимодействия также установлен для застройщиков при заключении договоров участия в долевом строительстве и регистрации прав собственности дольщиков.

Для удобства направления электронных документов Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» разработали универсальный Адаптер электронного взаимодействия (АЭВ) с профессиональными участниками рынка недвижимости, у которых отсутствуют собственные информационные системы. С его помощью можно направлять в Росреестр заявления о предоставлении услуг, а также получать готовые документы из ведомства. Всё в цифровом формате.

Пакет документов, сформированный пользователем в АЭВ, доставляется в Сервис взаимодействия с Росреестром (СВР) для его последующей отправки и обработки во ФГИС ЕГРН. Система позволяет получить информацию о статусе рассмотрения и скачать файлы с результатами.

Использование Адаптера не только упрощает и ускоряет процесс получения государственных услуг Росреестра, но и дает ряд преимуществ:

- полный безлимит и бесплатная отправка обращений в Росреестр;
- подача всех видов заявлений об осуществлении учетно-регистрационных действий и запросов сведений из ЕГРН;

- быстрая передача данных между различными информационными системами, независимость от внешних сервисов и каналов компаний-посредников;

- гарантия надёжной защиты передаваемых данных от несанкционированного доступа;

Для использования сервисов СВР и АЭВ необходимо заключить соглашение о подключении к веб-сервисам Росреестра и подписать сублицензионный договор на использование СВР и АЭВ с филиалом ППК «Роскадастр» - ЦИТ «Роскадастр-Инфотех».

Информация о порядке заключения соглашения и сублицензионного договора опубликована на сайте Росреестра. Перечень необходимых документов приведен в памятке.

Форма заявки и образец сублицензионного договора размещены в Банке документов.

16. Людмила Лилина назначена заместителем руководителя Росреестра.

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин 17 сентября 2025 года подписал распоряжение о назначении Людмилы Лилиной на должность заместителя руководителя Росреестра.

«Назначить Лилину Людмилу Сергеевну заместителем руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», - говорится в распоряжении.

В Росреестре она будет курировать направления качества данных ЕГРН, ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский», методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета, а также деятельность территориальных органов ведомства, расположенных в Уральском федеральном округе.

Краткая биографическая справка

Людмила Лилина родилась в 1978 году в городе Смоленске.

В 1999 году окончила Юридический институт МВД России.

В 2011 году прошла повышение квалификации в Российской правовой академии Министерства Юстиции РФ.

В 2019 году прошла повышение квалификации в РАНХиГС при Президенте РФ.

В 2021 году в Национальном исследовательском университете «Высшая школа экономики» прошла программу повышения квалификации по направлению функционирования контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

С 2005 года работала в Управлении Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в г. Смоленск.

С 2009 года работает в центральном аппарате Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Прошла путь от консультанта отдела координации и методического обеспечения Управления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним до начальника Управления качества данных ЕГРН и ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский». Данное Управление возглавляла с августа 2022 года.

17 сентября 2025 года распоряжением Председателя Правительства Российской Федерации № 2553-р назначена заместителем руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

17. Росреестр на форуме «Земли России» представил возможности НСПД для цифрового развития территорий.

Начальник управления развития НСПД Росреестра Сергей Щеглов в ходе Всероссийского форума-выставки «Земли России» представил флагманский проект ведомства – Национальную систему пространственных данных и рассказал о возможностях платформы для цифрового развития территорий.

На площадке форума в Цифровом деловом пространстве Москвы собрались более 1,5 тыс. участников из разных регионов страны. Организатором выступила АНО «Земельный форум». В центре внимания форума были ключевые нацпроекты в области строительства и развития территорий, в том числе «Инфраструктура для жизни», «Комфортная среда для жизни» и другие.

«Успешное управление земельными ресурсами невозможно без качественных и актуальных данных. Полнота данных НСПД – ключ к инвестиционной привлекательности регионов и пространственному развитию. НСПД – это главный отечественный геоинформационный ресурс. В основе системы – свыше 3,7 тыс. слоёв пространственных данных из 33 федеральных и 79 региональных информационных систем, которые обновляются в автоматическом режиме. Ежемесячно платформу посещают 5 млн пользователей, которым доступны 20 цифровых сервисов», – подчеркнул Сергей Щеглов в рамках семинара «ФГИС ЕЦП НСПД – Единый источник пространственных данных для цифрового развития территорий».

Также в ходе конференции «Цифровизация в управлении земельными ресурсами» он рассказал о сервисах НСПД, упрощающих взаимодействие власти, бизнеса и населения. Наиболее актуальны для региональных и муниципальных органов власти – сервисы «Земля для стройки» и «Земля для туризма», с помощью которых можно разместить на платформе земельные участки в государственной и муниципальной собственности для последующего предоставления гражданам или инвесторам под жилищное строительство или развитие туризма.

Сервис «Земля просто» помогает сформировать проект схемы расположения земельного участка. А «Градостроительная проработка онлайн» позволяет за считанные секунды провести автоматический пространственный анализ земельного участка или территории на предмет градостроительных ограничений.

Сергей Щеглов также отметил, что Правительство РФ утвердило перечень государственных и муниципальных услуг, для предоставления которых должны использоваться пространственные данные из Единой цифровой платформы НСПД. В перечень включено более 120 услуг – из них 64 федеральных и 58 региональных.

«В их число входят такие популярные, как государственный кадастровый учёт и регистрация прав на недвижимость, предоставление в аренду или собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства и другие. Соответствующий пилот уже внедряется в 10 регионах, где прорабатывается более 1750 административных регламентов в сфере земли и недвижимости. На территории всех регионов страны этот механизм полностью заработает к 2030 году», – сказал он.

Архитектура мероприятия охватила все магистральные темы, связанные с развитием земельного потенциала. Организаторам удалось выстроить эффективный диалог между государством, бизнесом, инвесторами и профессионалами отрасли и создать уникальную площадку для презентаций градостроительного потенциала регионов России.

Также для посетителей действовала тематическая выставочная экспозиция и площадка для презентаций регионов. Кроме того, в рамках форума проводилась насыщенная образовательная программа, включавшая мастер-классы от ведущих экспертов, семинары с анализом актуальных вопросов и трендов рынка, практикумы с разбором реальных кейсов и эффективных стратегий.

18. В России за первое полугодие 2025 года поставили на кадастровый учет 78 тыс. машино-мест.

Росреестр за шесть месяцев 2025 года поставил на кадастровый учет 78 тыс. машино-мест, что превышает показатели аналогичного периода прошлого года.

«Машино-места востребованы как в крупных мегаполисах, так и в регионах, особенно в условиях дефицита парковок в жилых комплексах. Мы наблюдаем устойчивую динамику по кадастровому учету таких объектов: по сравнению с первым полугодием 2024 года, когда было поставлено на

кадастровый учет 64,4 тыс. машино-мест, за шесть месяцев этого года показатель вырос на 21% и составил 78 тыс. машино-мест. В целом за 2024 год было оформлено 145,6 тыс. таких объектов. Это говорит о том, что всё больше граждан стремятся защитить свои права на данные объекты недвижимости, чтобы в полной мере распоряжаться ими», - отметил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

Лидером по учету машино-мест стал Центральный федеральный округ, где за январь-июнь 2025 года на кадастровый учет поставлено 31,7 тыс. объектов. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года этот показатель вырос почти на 40%. Львиную долю этого объема обеспечивают Москва и Подмосковье - 24,7 тыс. и 4,3 тыс. соответственно.

Второе место занимает Южный федеральный округ, где оформлено 11,3 тыс. таких объектов (на 7% больше, чем в первом полугодии 2024 года). Из них 8 тыс. машино-мест приходится на Краснодарский край.

Тройку лидеров замыкает Северо-Западный федеральный округ с результатом 8,2 тыс. машино-мест (почти на 19% больше, чем в первом полугодии прошлого года). Большая часть таких объектов учтена в Санкт-Петербурге (6 тыс.).

Активную динамику показал и Сибирский федеральный округ, где на учет поставлено почти 6 тыс. машино-мест - на 50% больше, чем за аналогичный период 2024 года.

В Уральском и Приволжском федеральных округах за указанный период количество зарегистрированных машино-мест составило 7,2 тыс. и 6,8 тыс., а в Дальневосточном и Северо-Кавказском федеральных округах – 3,7 тыс. и 2,1 тыс.

Работа по постановке на кадастровый учет машино-мест осуществляется и на территории воссоединенных субъектов РФ. За первое полугодие 2025 года здесь на кадастровый учет поставлена 963 машино-места.

19. Росреестр в ходе сплошной инвентаризации в новых регионах поставил на учет свыше 80% объектов недвижимости.

С 2024 года на территории Донбасса и Новороссии проводится сплошная инвентаризация объектов недвижимости. Она позволяет сформировать полную и достоверную информацию об объектах, вовлечь в оборот ранее не учтённые активы, а также закладывает основу для грамотного планирования территориального развития. В результате защищены права собственности граждан, а за счёт выявления свободных земель и объектов стимулируется деловая активность в воссоединённых регионах.

Так, по итогам сплошной инвентаризации на сегодняшний день Росреестр выявил более 644 тыс. объектов недвижимости. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Для вовлечения в оборот объектов недвижимости и улучшения инвестиционного климата воссоединённых регионов продолжается работа по сплошной инвентаризации. Специалисты изучают документальные источники об объектах и сравнивают фактические данные на местности, определяют границы объектов и выявляют неиспользуемые и бесхозные.

На сегодня выявлено более 644 тыс. объектов недвижимости. Сплошная инвентаризация в Донбассе и Новороссии ведётся по двум направлениям – изучение архивных документов, подтверждающих права собственности на объекты недвижимости или описывающих объекты, и обход территорий. Кроме того, жители самостоятельно в заявительном порядке регистрируют имущество. В целом в результате комплексной работы за два с половиной года на учёт в Едином государственном реестре недвижимости поставлено 4,9 млн объектов, что почти в четыре раза больше, чем год назад», – рассказал вице-премьер.

Как, в свою очередь, напомнил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, по поручению Президента, Правительства и Рабочей группы под руководством Марата Хуснуллина Росреестр с января 2023 года обеспечил деятельность территориальных органов ведомства и филиалов ППК «Роскадастр» на воссоединённых территориях. Во взаимодействии с региональными командами подготовлены необходимые дорожные карты и региональная нормативная база на переходный период. Обеспечено принятие 2 федеральных законов и 34 региональных актов, регулирующих вопросы, связанные с землей и недвижимостью.

«Отмечу беспрецедентный характер этих работ. Ни по объёму, ни по срокам аналогов такой инвентаризации в международной и российской практике не было. За прошедший период в реестре недвижимости учтено свыше 80% объектов, находящихся на территории воссоединённых регионов. При выходе на местность также выявлены неиспользуемые территории площадью 330 тыс. га, уточнены характеристики 166 тыс. объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН. До конца этого года планируется внести сведения ещё о 710 тыс. объектов. Приоритетом остаётся инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения, объектов жилья, промышленности, а также опорных населённых пунктов», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

По его словам, работу по сплошной инвентаризации планируется завершить до конца 2026 года.

Сейчас полученные результаты отражаются как отдельный слой данных на Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Она позволяет работать с данными инвентаризации о земельных участках, объектах недвижимости, информацией о свободных землях и землях общего пользования.

Кроме того, при координации Росреестра ППК «Роскадастр» обследовано 63 тыс. разрушенного и повреждённого жилья для предоставления социальных выплат населению.

20. Росреестр на заседании СФ представил результаты внедрения индикаторов риска в надзорную деятельность.

Заместитель начальника Управления государственного геодезического и земельного надзора Росреестра Сергей Анохин принял участие в заседании Комиссии Совета Федерации по мониторингу законодательства РФ в сфере контроля и надзора, которое провел Председатель Комитета Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности Вячеслав Тимченко.

Участники обсудили анализ эффективности внедрения индикаторов риска нарушения обязательных требований в работу контрольных органов.

Вячеслав Тимченко отметил положительную динамику перехода на управление рисками, указав, что более 80% соответствующих мероприятий традиционно приходятся на федеральный уровень. По его словам, важно обеспечить сквозную реализацию риск-ориентированного подхода на всех уровнях власти, поскольку региональный и муниципальный контроль охватывают значимые виды деятельности.

Как заявил Сергей Анохин, в настоящее время Росреестр использует в ходе контрольно-надзорной деятельности 11 индикаторов риска, при этом 9 из них - в рамках земельного надзора.

«Если смотреть на динамику проведения внеплановых проверок по индикаторам риска, то она у нас снижается - с 82% в 2023 году до 57% в первом полугодии 2025-го. Такое снижение стало следствием увеличения количества проверок исполнения предписаний об устранении нарушений, а также проверок, проводимых по требованию прокуроров. Возрастает и эффективность использования индикаторов риска. В 2023 году это был 71%, а в первом полугодии текущего года - уже 88%. До конца 2025 года планируем пересмотреть часть действующих индикаторов, чтобы повысить эффективность проведения надзорных мероприятий», - сказал Сергей Анохин.

Он отметил, что индикаторы риска – это не только основание для проведения проверок, но также эффективная профилактическая мера для контролируемых лиц. Ознакомившись с такими индикаторами, граждане могут выявить у себя риски нарушений и своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства.

Напомним, перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении Росреестром федерального государственного земельного контроля (надзора) утверждён приказом ведомства от 09.07.2021 №П/0303. Ознакомиться с ним можно на сайте Росреестра.

В ходе заседания участники отметили необходимость повышения эффективности риск-ориентированного подхода, оптимизации индикаторов риска, расширения практики профилактических визитов и включения в реформу новых контролирующих ведомств.

В мероприятии приняли участие представители Генеральной прокуратуры РФ, Счетной палаты РФ, федеральных органов исполнительной власти, надзорных ведомств и делового сообщества.

21. Вопрос-ответ: как перевести садовый дом в жилой для участия в программе социальной догазификации?

Росреестр продолжает публиковать материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.

Одним из таких вопросов, несмотря на окончание дачного сезона, продолжает оставаться перевод садового дома в жилой. Его актуальность в немалой степени связана с реализацией в нашей стране программы социальной догазификации СНТ, поскольку участвовать в программе могут только собственники жилых домов.

Сегодня подробно расскажем, как перевести садовый дом в жилой и что для этого потребуется.

Этап 1: Подготовка дома к экспертизе

Чтобы дом стал жилым, он должен соответствовать комплексу требований, включая электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, систему отопления и вентиляции.

Соответственно, на начальном этапе необходимо убедиться, что дом соответствует всем нормам.

Ещё один важный момент – нужно удостовериться, что земельный участок под домом не входит в зону с особыми условиями использования территории, а его вид разрешенного использования допускает размещение жилого дома.

Этап 2: Получение технического заключения

Следующий шаг - заказать заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям надежности и безопасности.

Такое заключение готовит специалист в области инженерных изысканий, являющийся членом саморегулируемой организации (СРО).

Этап 3: Подача заявления о переводе в уполномоченный орган

Как только будет получено положительное заключение специалиста, можно обращаться в уполномоченный орган власти по местонахождению дома. Как правило, это местная администрация.

Форму заявления и способы его подачи необходимо уточнить в органах местного самоуправления.

В любом случае в заявлении необходимо будет указать:

кадастровый номер садового дома и земельного участка, на котором он расположен;

почтовый или электронный адрес заявителя, а также предпочтительный способ получения обратной связи (по почте, по электронной почте, лично в МФЦ, лично в администрации).

К заявлению следует приложить полученное техническое заключение.

Этап 4: Получение решения органа местного самоуправления

В течение 45 календарных дней местная администрация должна принять решение, разрешить ли перевод садового дома в жилой либо отказать в этом.

Отказ в переводе допускается в следующих случаях:

заявитель представил неполный или некорректный пакет документов;

заявитель не является собственником садового дома;

вид разрешенного использования земельного участка не предусмотрен для размещения на нем жилого дома;

дом находится на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления.

О своём решении орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней уведомляет заявителя тем способом, который указан в заявлении.

Если в переводе отказано, то в направленном документе будут указаны основания для отказа.

Если решение положительное, то решение о переводе садового дома в жилой администрация направляет Росреестр для внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

22. Росреестр представил возможности НСПД для оказания услуг в области лесного хозяйства.

Начальник управления развития Национальной системы пространственных данных (НСПД) Росреестра Сергей Щеглов выступил на форуме «Леса России» в Нижнем Новгороде, где представил возможности использования функционала Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» при развитии ФГИС Лесного комплекса (ФГИС ЛК) и предложил варианты использования пространственных данных НСПД для оказания услуг в области лесного хозяйства.

ФГИС ЛК стала одним из первых поставщиков данных НСПД еще в 2022 г., а в 2025 году для использования карткомпонента НСПД в автоматизации собственных процессов ФГИС ЛК получила статус «пользователя данных НСПД».

На стратегической сессии, посвященной цифровизации лесного комплекса, Сергей Щеглов сообщил о готовности Росреестра оказать содействие в интеграции пространственных данных НСПД при предоставлении 15 услуг, предоставляемым Рослесхозом.

«Встраивание карткомпонента НСПД в систему Рослесхоза обеспечит доступ сотрудникам ведомства ко всем открытым пространственным данным, имеющимся на платформе, повысит оперативность и качество предоставления услуг в сфере лесного комплекса. Мы видим большой потенциал такого сотрудничества и развития ФГИС ЛК в этом направлении», - отметил Сергей Щеглов.

23. Сезон обследования пунктов ГГС и ГНС Новосибирской области в разгаре.

В новосибирском Росреестре в самом разгаре полевой сезон по обследованию геодезических и нивелирных пунктов.

В 2025 году запланировано обследовать более 300 пунктов геодезических и нивелирных сетей на территории региона. За май-август уже обследовано 269 пунктов, расположенных в 16 районах области: Барабинском, Болотнинском, Доволенском, Здвинском, Черепановском, Каргатском, Колыванском, Кочковском, Краснозерском, Куйбышевском, Маслянинском, Сузунском, Татарском, Тогучинском, Убинском, Чулымском. До конца года предстоит осмотреть еще около 60 пунктов.

Целью обследования пунктов является проверка их сохранности и возможность использования по назначению. Пунктами пользуются кадастровые инженеры, строители, геодезисты - при определении границ земельных участков, выполнении геодезических работ, при строительстве и эксплуатации зданий.

Отыскать пункты непросто, они «разбросаны» от городских территорий и садовых участков до северных болот и восточной тайги.

К сожалению, из 269 геодезических и нивелирных пунктов только 116 сохранилось, 114 утрачено, 39 не удалось обнаружить.

Актуальная информация о состоянии геодезических и нивелирных пунктов размещена на Федеральном портале пространственных данных.

24. Вопросы применения Национальной системы пространственных данных обсудили в ходе рабочего совещания в с. Кыштовка Новосибирской области.

Очередная рабочая встреча руководства новосибирского Росреестра с представителями органов местного самоуправления Новосибирской области состоялась в селе Кыштовка.

В мероприятии приняли участие заместитель руководителя Управления Наталья Зайцева, и.о. главы Кыштовского района Валерий Кондрашов, представители администрации и сельских советов района.

В ходе встречи обсуждены вопросы реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (НСПД), рассмотрены результаты работы Кыштовского района по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями, по проведению муниципального земельного контроля.

В районе отмечены высокие показатели в части выявления и внесения в реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, результативность данной работы составила 85%, что превышает среднероссийский показатель, а также выше среднего по Новосибирской области. Завершены работы по регистрации муниципальной собственности.

В ЕГРН внесены сведения о границах 85% населенных пунктов, актуальными остаются вопросы по внесению в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, по установлению границ земельных участков.

В Кыштовском районе преобладают земли лесного фонда (58%) и земли сельскохозяйственного назначения (38%), земли населенных пунктов составляют всего около 1% территории. Всего в районе установлены границы 33% земельных участков, комплексные кадастровые работы еще не проводились. В ходе встречи даны рекомендации по организации работы по их проведению, что даст положительный эффект по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, в том числе о границах земельных участков и объектов капитального строительства.

«Сотрудничество новосибирского Росреестра и местных властей по успешному решению задач в рамках исполнения государственной программы «Национальная система пространственных данных» способствует консолидации всех данных о недвижимости из различных информационных ресурсов и региональных платформ на едином федеральном ресурсе, оперативному получению этих данных для решения определенных задач на территориях муниципальных образований», – отметила Наталья Зайцева.

В рамках выступления были озвучены новеллы законодательства 2025 года в сфере оформления недвижимости, также были даны разъяснения о признаках неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных участков, перечень которых вступает в силу с 1 сентября 2025 года в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.05.2025 № 826. Теперь правообладатели будут четко

знать, чего нельзя допускать на своих земельных участках, а также сроки для принятия мер по самостоятельному устранению признаков неиспользования земли.

Перед органами местного самоуправления поставлены задачи о завершении работ по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями о правообладателях объектов недвижимости, о границах, по расширению практики проведения среди землепользователей контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий по соблюдению требований земельного законодательства.

«Встречи с представителями регионального Росреестра очень важны, поскольку позволяют уделить внимание вопросам недвижимости, обсудить актуальные темы. Надеемся на дальнейшее взаимодействие», – подвел итоги встречи Валерий Кондрашов, и.о. главы Кыштовского района Новосибирской области.

25. В реестр недвижимости будут вноситься сведения о членах семьи собственника.

С 1 сентября 2025 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) будут указываться сведения не только о собственнике, но и о членах его семьи, имеющих право на проживание в жилом помещении. Соответствующие нововведения регламентируются положениями Федерального закона от 26.12.2024 № 482-ФЗ.

Закон определяет случаи и порядок внесения в реестр недвижимости сведений о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, право на которое возникло в порядке приватизации или в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива.

«В ЕГРН будут указываться сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, если за ними сохраняется право пользования недвижимостью. К ним относятся лица, которые в момент приватизации имели равные права пользования жилым помещением с лицом, его приватизировавшим, либо лица, которые указаны в ордере или были вселены в жилое помещение в качестве членов семьи собственника», – сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Обратиться с заявлением о внесении сведений в реестр недвижимости вправе:

- собственник жилого помещения, право которого зарегистрировано в ЕГРН на основании договора приватизации или на основании документа, подтверждающего полную выплату паевого взноса членом,
- законный представитель собственника и член семьи (бывший член семьи), имеющий право пользования жилым помещением.

Также сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника могут вноситься в ЕГРН на основании решения суда.

К заявлению следует приложить один из документов:

- договор приватизации;
- ордер на жилое помещение, либо решение общего собрания членов кооператива о предоставлении жилого помещения, либо решение общего

собрания членов кооператива или решение суда о вселении в жилое помещение;

- решение суда, подтверждающие право пользования членом семьи (бывшим членом семьи) собственника жилого помещения таким жилым помещением.

Если объект недвижимости находится в общей долевой собственности, то с заявлением необходимо обратиться всем сосособственникам одновременно.

Исключить сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника из ЕГРН можно будет только на основании совместного заявления собственника жилого помещения и лица, в отношении которого такие сведения внесены в ЕГРН, либо на основании решения суда.

Срок внесения в ЕГРН и исключения из ЕГРН сведений о членах семьи (бывших членах семьи) собственника составляет не более пяти рабочих дней.

Государственная пошлина за указанные действия не уплачивается.

Информация о членах семьи собственника будет отражаться в выписке из ЕГРН, что позволит потенциальным покупателям получать достоверную информацию о лицах, которые, не являясь собственниками жилых помещений, имеют право на проживание в них.

Подать заявление, также получить сведения ЕГРН в бумажном виде можно в любом офисе центра «Мои документы», в электронном виде – на портале Госуслуг или на официальном сайте Росреестра.

26. Состоится заседание коллегии по вопросам использования сервисов информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

3 сентября состоится заседание коллегии Управления Росреестра по Новосибирской области, организованного совместно с заседанием оперативного штаба по вопросу реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (НСПД) на территории Новосибирской области.

В заседании коллегии примут участие руководитель новосибирского Росреестра, представители региональных министерств и органов местного самоуправления Новосибирской области. Участники обсудят вопросы реализации государственной программы НСПД, практику использования сервисов ФГИС ЕЦП НСПД органами власти и органами местного самоуправления, в том числе в рамках оказания услуг населению.

27. Догазификация жилых домов в СНТ: специалисты новосибирского Росреестра ответили на вопросы жителей региона.

На минувшей неделе Управление Росреестра по Новосибирской области провело «горячую» телефонную линию по вопросам, возникающим при догазификации жилых домов в садовых некоммерческих товариществах (СНТ).

В ходе «горячей» линии поступило 7 звонков. Вопросы граждан касались возможности догазификации жилых домов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, о сроках исполнения технического присоединения на основании уже заключенных договоров.

На вопросы жителей области ответила главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости регионального Управления Росреестра Надежда Агафонова.

Напомним, что догазификация жилого дома в СНТ осуществляется бесплатно до границ земельного участка, расположенных на землях садоводческих товариществ в границах населенных пунктов. Программа догазификации не применяется на жилые дома, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения.

Для включения в социальную программу догазификации права собственности граждан – владельцев недвижимости - должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и на жилой дом, и на земельный участок.

Важно отметить, что на садовые дома и иные хозпостройки догазификация не распространяется. Поэтому при желании граждан газифицировать садовый дом в первую очередь необходимо его признать жилым. Как садовый дом перевести в жилой – читайте в наших инфокарточках.

Всю подробную информацию об особенностях газификации в СНТ можно узнать в методическом пособии «Шаги для догазификации жилых домов в СНТ», специально разработанном Росреестром для садоводов.

На официальном сайте Росреестра можно ознакомиться с территориями Новосибирской области, в которых планируется до 2030 года проведение работ по газификации, по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/informatsiya-ob-snt-popadayushchikh-v-programmu-gazifikatsii-405/>.

28. «Гаражной амнистии» четыре года. Как зарегистрировать гараж.

Закон о «гаражной амнистии» вступил в силу 1 сентября 2021 года и действует до 1 сентября 2026 года. За истекший период новосибирцы зарегистрировано более 3000 гаражей и более 9500 земельных участков.

Гаражная амнистия — это процедура оформления прав собственности граждан на гаражи и земельные участки под ними. Закон распространяется только на капитальные гаражи (имеющие фундамент и неразрывно связанные с землёй), построенные до 30 декабря 2004 года. Речь идет как об индивидуальных гаражах, так и о гаражных боксах, расположенных в гаражных кооперативах.

Воспользоваться «гаражной амнистией» могут граждане, владеющие гаражами, подпадающими под действие «гаражной амнистии», их наследники, а также граждане, которые приобрели гараж по соглашению (при наличии документов, подтверждающих передачу гаража).

«Гаражная амнистия дала возможность гражданам легализовать объекты, которые ранее не были оформлены в установленном порядке, разрешила вопросы правообладания, позволила упорядочить в гаражных кооперативах территории для эффективного управления ими», - отмечает начальник отдела земельных отношений администрации рабочего посёлка Кольцово Мария Авдеева.

Узнать о перечне документов, необходимых для оформления прав по «гаражной амнистии» можете из методических материалов, подготовленных Росреестром. Специалисты новосибирского Росреестра готовы ответить на все интересующие вопросы по оформлению гаражей и земельных участков под ними по телефону 8 (383) 330-09-84.

29. «Назвал своей - ухаживай»: о критериях неиспользования земельных участков в прямом радиозэфире рассказали представители новосибирского Росреестра.

1 сентября 2025 года вступило в силу постановление Правительства РФ от 31 мая 2025 года № 826, которым утвержден перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населённых пунктов, садовых и огородных участков.

В Новосибирской области популярно ведение садоводства, в регионе насчитывается 1366 садоводческих обществ и 37 дачных, в их составе свыше 408 тысяч земельных участков общей площадью 31,7 тысяч гектаров – это одни из самых высоких показателей в стране. Учет заброшенных при этом участков не ведется, но встречаются они практически в каждом садоводческом или дачном объединении.

Все подробности о признаках неиспользования земельных участков и о сроках их устранения слушайте в интервью с заместителями руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Натальей Ивчатовой и Иваном Пархоменко на «Радио России» (Новосибирск) в программе «В курсе дня. Общество».

Вы узнаете:

- как часто в Новосибирской области встречаются случаи неиспользования земельных участков;
- как узнать информацию о собственнике заброшенного участка;
- когда начнутся первые проверки, кто их будет проводить и смогут ли владельцы земельных участков узнать о них заблаговременно;
- предостережение и предписание: в чем разница;
- что делать, если у собственника участка нет возможности его обрабатывать по уважительным причинам и можно ли официально отказаться от земли.

Запись эфира можно посмотреть по ссылке https://vk.com/video-38320907_456253232?list=1c966ba4952d9fa843.

30. Вопросы реализации Национальной системы пространственных данных обсудили в Новосибирске.

3 сентября в Правительстве Новосибирской области состоялось очередное заседание оперативного штаба по вопросу реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» на территории региона под руководством заместителя Губернатора Новосибирской области Теленчинова Р.А. при участии руководства Управления Росреестра по Новосибирской области, филиала ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия», ГБУ Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области»,

представителей региональных министерств и ведомств, глав и специалистов муниципальных образований.

Участники обсудили актуальные вопросы наполнения сведениями Федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД).

В ходе заседания продемонстрировано текущее состояние работ по описанию местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон в регионе. Перед муниципальными образованиями Новосибирской области поставлена задача по выполнению плановых показателей, согласно которым к концу 2025 года 91% границ населенных пунктов и территориальных зон должны содержаться в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Директор ГБУ Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области» Александр Дяков отметил, что ведется активная работа по передаче сведений Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области во ФГИС ЕЦП НСПД, по состоянию на 1 сентября 2025 года уже передано 240 тысяч сведений.

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова продемонстрировала достигнутые результаты Новосибирской области по наполнению ЕГРН сведениями о правообладателях, о границах земельных участков по итогам проведения комплексных кадастровых работ, об округах санитарной охраны курорта федерального значения «Озеро Карачи».

Благодаря совместной работе новосибирского Росреестра и региональных органов власти и местного самоуправления выявлено свыше 2 тысяч правообладателей, снято с кадастрового учета 14,6 тысяч объектов, зарегистрировано почти 45 тысяч ранее возникших прав, на учет поставлено 287 бесхозных объектов.

На сегодня свыше 74% земельных участков в области имеют установленные границы, за последние 1,5 года данный показатель вырос почти на 3% - это в том числе результат комплексных кадастровых работ, активно проводимых в регионе за счет средств федерального, регионального и местного бюджетов.

Намечены совместные мероприятия Управления Росреестра и министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области по завершению в 2025 году работ по внесению в ЕГРН сведений об округах санитарной охраны курорта федерального значения «Озера Карачи».

В рамках оперативного штаба также были рассмотрены вопросы использования сервисов ФГИС ЕЦП НСПД органами власти и местного самоуправления Новосибирской области.

Руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова призвала участников в полном объеме использовать возможности ФГИС ЕЦП НСПД для оказания услуг населению и бизнесу:

«Являясь единым источником юридически значимых пространственных данных, система позволяет быстро принимать обоснованные управленческие решения в сфере недвижимости. Необходимо

усилить работу по обучению специалистов органов власти и местного самоуправления работе во ФГИС ЕЦП НСПД и Управление Росреестра по Новосибирской области готово оказать помощь и поддержку в данном вопросе», - отметила Светлана Рягузова.

31. В новосибирском Росреестре изменился состав апелляционной комиссии.

С 20 августа 2025 года изменен состав апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, созданной при Управлении Росреестра по Новосибирской области.

Председателем апелляционной комиссии является заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Ивчатова Наталья Сергеевна.

Актуальная информация о составе апелляционной комиссии и порядке подаче заявления размещена на официальном сайте Росреестра по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/activity/obespechenie-kadaastrovoy-deyatelnosti/akty-rosreestra-ob-utverzhdanii-izmenenii-sostava-apellyatsionnoy-komissii-sozdannoy-pri-organe-regi/>.

При возникновении вопросов о работе апелляционной комиссии обращаться по телефону: 8 (383) 227-10-80.

32. Горячие телефонные линии по признакам неиспользования земельных участков проведут специалисты новосибирского Росреестра.

В связи с началом применения с 1 сентября 2025 года признаков неиспользования земельных участков в населённых пунктах, садовых и огородных участках Управление Росреестра по Новосибирской области проведет тематические горячие линии для граждан.

Каждый месяц, начиная с сентября и до конца 2025 года, специалисты службы будут готовы подробно ответить на вопросы о порядке применения новых критериев неиспользования земли. Например:

- какие именно признаки говорят о неиспользовании земельных участков с конкретным целевым назначением и видом разрешенного использования;
- что делать, если участок временно простаивает из-за объективных причин (например, наследственные споры или судебные тяжбы);
- как подтвердить использование участка по целевому назначению и т.д.

Если вы сомневаетесь, соответствует ли ваш участок новым требованиям, задайте вопрос экспертам. Это можно будет сделать по телефону, не выходя из дома.

Горячие линии пройдут 25 сентября, 30 октября, 28 ноября и 12 декабря.

Телефоны горячих линий: 8 (383) 227 20 15 и 8 (383) 252 09 80

Звонки будут приниматься с 9.00 до 11.00.

Следите за анонсами мероприятий на официальных страницах новосибирского Росреестра в социальных сетях Телеграм, ВКонтакте, Одноклассники и на региональной странице официального сайта Росреестра.

33. Садоводы получили ответы на вопросы о признаках неиспользования земельных участков.

Специалисты новосибирского Росреестра проинформировали председателей садоводческих товариществ Новосибирской области об изменениях законодательства в части освоения земельных участков и применения признаков неиспользования садовых и огородных участков.

Встреча была организована при участии Новосибирского областного регионального Союза садоводов и собрала представителей 9 садоводческих товариществ.

Участники встречи узнали, что значит освоить земельный участок, для чего разработаны признаки неиспользования участков, какие сроки определены законодательством для освоения участков, как, когда и кем будут выявляться нарушения и какие действия необходимо предпринять собственникам для их устранения.

Председателям садоводческим товариществ предложено распространить среди садоводов методическое пособие <https://rosreestr.gov.ru/open-service/obzor-zakonov-o-nedvizhimosti/priznaki-neispolzovaniya-zemelnykh-uchastkov-chto-sleduet-uchityvat/>, разработанное Росреестром в целях оказания помощи владельцам земельных участков по освоению наделов и не допущению нарушений по их использованию.

35. Соблюдение обязательных требований в области геодезии и картографии: ответы на вопросы.

11 сентября в Управлении Росреестра по Новосибирской области прошла «горячая» линия о соблюдении обязательных требований в области геодезии и картографии. Публикуем ответы на поступившие вопросы.

Что является предметом федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии?

Обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии:

- обеспечение сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей специального назначения, включая сети дифференциальных геодезических станций;

- соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации о наименованиях географических объектов, к употреблению наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях;

- соблюдение лицензиатами лицензионных требований в области геодезической и картографической деятельности.

Где можно ознакомиться с перечнем нормативных актов, содержащих обязательные требования в области геодезии и картографии?

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии, размещен на официальном сайте Росреестра (Главная / Деятельность / Государственный надзор / Перечень обязательных требований).

Если на земельном участке расположен геодезический пункт, какие обязательные требования должны соблюдать собственники и пользователи таких участков?

Геодезические пункты находятся под охраной государства. Для этого устанавливаются специальные охранные зоны, сведения о которых вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Если на земельном участке или здании расположен геодезический пункт, физические и юридические лица обязаны обеспечить их сохранность.

В границах охранных зон геодезических пунктов запрещается осуществлять деятельность, которая может повлечь повреждение или уничтожение опознавательных знаков, нарушить местоположение специального центра или создать затруднения для свободного доступа к пункту.

Как узнать, что на земельном участке расположен геодезический пункт?

Узнать о пункте и его охранный зоне можно несколькими способами:

- заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на сайте Росреестра или в офисе МФЦ;
- воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра;
- воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта» на портале «Национальная система пространственных данных».

36. Электронная регистрация и долевое участие: динамика рынка недвижимости.

В Новосибирской области продолжают увеличиваться объемы электронной регистрации: с января 2025 года количество онлайн заявлений выросло на 46 % и составило 65% от общего количества заявлений, поступивших в Росреестр в августе 2025 года.

В августе отмечается резкий рост сделок на первичном рынке недвижимости - на 56% в сравнении с августом прошлого года. Всего с начала года зарегистрировано 15 665 договоров участия в долевом строительстве. Сегодня все договоры регистрируются в электронном виде.

«Возможно, причиной такого роста в Новосибирской области стало комплексное развитие территории. Сегодня комплексное развитие территории рассматривается как эффективный механизм устойчивого развития муниципальных образований. Данный проект позволяет планировать застройку территории с учетом необходимости создания социальных объектов», – отметила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.

37. 707 участков свободных для жилищного строительства выявлено в Новосибирской области.

Новые свободные территории для жилищного строительства выявлены в регионе.

В августе 2025 года список свободных земель, пригодных для осуществления жилищного строительства, пополнился земельным участком Искитимского района Новосибирской области. Это земельный участок площадью 91,8 га в Чернореченском сельсовете.

Решение о включении земельного участка в «Землю для стройки» принято оперативным штабом, действующим при новосибирском Росреестре, в состав которого входят также представители органов власти и местного самоуправления.

«Общее количество выявленных в Новосибирской области свободных для жилищного строительства участков и территорий сегодня составляет 707, общая площадь – 3099,5 га», - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Ознакомиться со всеми выявленными участками можно на сервисе «Земля для стройки» портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных».

За четыре года действия программы из ранее выявленных земельных участков в оборот вовлечен 122 земельных участка общей площадью 338,4 га.

Напоминаем, что предоставление выявленных свободных земельных участков осуществляется в общем порядке, в соответствии с земельным законодательством.

38. Заседание Общественного совета новосибирского Росреестра.

23 сентября в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось очередное плановое заседание Общественного совета при Управлении.

Участники рассмотрели такие вопросы как противодействие коррупции в системе государственных закупок, состояния работы новосибирского Росреестра с обращениями граждан, результаты мониторинга качества оказания государственных услуг и удовлетворенности населения Новосибирской области услугами Росреестра.

Иван Пархоменко поделился информацией о том, как проходит процедура государственных закупок. Участники заседания узнали об ограничении конкуренции, лимите бюджетных обязательств, финансовом менеджменте, обсудили эффективность закупок.

«Заключение контрактов осуществляется строго в соответствии с требованиями законодательства. Федеральный закон 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» исполняется Управлением в полном объеме», - доложил Иван Викторович.

С докладом также выступила Татьяна Торганова – начальник отдела общего обеспечения Управления. Озвучены все способы и сервисы, которые помогают гражданам направлять свои обращения и жалобы. В числе таких: ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО), система «ОНФ:

Помощь», система «ПОС», сервис «Досудебное обжалование», система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольно-надзорной деятельности».

«Количество обращений в текущем году остается на уровне 2024 года. Следует отметить, что нарушений сроков работы с обращениями не выявлено. В первом полугодии 2025 года в Управление Росреестра по Новосибирской области поступило 1966 обращений. Около 60% ответов, направленных заявителям, касались вопросов кадастрового учета и государственной регистрации прав. Количество жалоб снизилось на 30 %», – прокомментировала статистические данные Татьяна Алексеевна.

Председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре Надежда Вавилина представила доклад о результатах социологического исследования оценки качества предоставляемых услуг Управлением, проведенного Общественным советом и научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления – филиала Президентской академии.

«Исследование проводилось с 7 июля по 7 августа этого года. В нем приняли участие 250 человек: 150 - прошли опрос в МФЦ, еще 100 - посредством электронного ресурса. В этом году 68,8% опрошенных граждан отметили доступность услуг Росреестра, что на 14,8 % больше, чем в 2024 году. Только 15% участников считают электронные услуги ненадежными, тогда как в 2023 году так считали более 50%. И это свидетельствует об эффективной деятельности Управления в данном направлении, которая оценивается 4,7 баллами из 5 возможных», – подытожила Надежда Дмитриевна.

Более подробно о социологическом исследовании можно прочитать по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/v-novosibirske-otsenili-kachestvo-predostavlyaemykh-rosre...>

Общественный совет дал положительную оценку деятельности Управления по рассмотренным направлениям и одобрил реализуемые новосибирским Росреестром мероприятия.