

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

1. Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за 1 квартал 2023 года.



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии


**Дайджест
законодательных
изменений в сфере
земли и недвижимости**

I КВАРТАЛ 2023






Федеральный закон от 5 февраля 2023 г. № 13-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Отсутствует правовое регулирование относительно установления публичного сервитута при приватизации нежилого помещения</p>	<p>Предусмотрена возможность установления публичного сервитута в отношении помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для обеспечения прохода в иные помещения, в рамках приватизации такого помещения</p>

Федеральный закон от 18 марта 2023 г. № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 62.2 Федерального закона «Об охране окружающей среды»

(вступает в силу 15.09.2023, за исключением отдельных положений)

	<p>Порядок внесения границ лесопарковых зеленых поясов в Единый государственный реестр недвижимости не определен</p>	<p>Предусмотрено внесение сведений о лесопарковых зеленых поясах путем дополнения сведений реестра границ ЕГРН новым видом сведений о таких поясах без их отнесения к числу зон с особыми условиями использования территории</p>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



физические лица



профессиональное сообщество




органы власти



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии


Для граждан, государства и бизнеса

Федеральный закон от 18 марта 2023 г. № 80-ФЗ «О внесении изменений в статью 60 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>При обращении в суд с целью взыскания задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в заявлении взыскателя о вынесении судебного приказа должны были указываться фамилия имя, отчество (при наличии) должника</p>	<p>В случае отсутствия у взыскателя задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сведений о фамилии имени, отчестве (при наличии) должника такие сведения предоставляются суду организацией, уполномоченной на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ППК «Роскадастр»)</p>

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

(01.01.2023 вступили в силу отдельные положения)

	<p>Проблемы с обеспечением необходимого кворума общего собрания членов товарищества, большие затраты на их проведение, неоперативное принятие решений таких собраний</p> <p>Отсутствовала законодательная возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества</p>	<p>С 1 января 2023 г. возможно проведение заочного голосования членов товариществ с использованием ЕПГУ</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти





Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Объективный надзор; справедливая арендная плата

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2023 г. № 155 «О внесении изменений в Положение о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций»

(вступает в силу 01.09.2023)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Применение проверочных листов - перечней вопросов, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении саморегулируемыми организациями оценщиков, саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров обязательных требований, составляющих предмет проверки, не предусмотрено</p>	<p>С 1 сентября 2023 г. при проведении плановых проверок в отношении саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров должностные лица органа федерального государственного надзора обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов)</p>

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2023 г. № 191 Постановление Правительства Российской Федерации «О внесении изменения в Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»

 	<p>Определение размера арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, осуществлялось на основании оценки рыночной стоимости</p>	<p>Для земельных участков, находящихся в федеральной собственности, исключен способ определения размера арендной платы на основании оценки рыночной стоимости.</p> <p>Размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



физические лица



профессиональное
сообщество







органы власти



Постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2023 г. № 492 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264»

(вступает в силу 07.04.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Ставки арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утверждаются Минфином России</p>	<p>Ставки арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утверждаются Росреестром по согласованию с Минфином России и Минтрансом России</p>
	<p>Примерная форма договора аренды земельного участка, являющегося федеральной собственностью и предоставленного открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утверждается Минфином России</p>	<p>Полномочия по утверждению примерной формы договора аренды земельного участка, являющегося федеральной собственностью и предоставленного открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», отнесены к компетенции Федерального агентства железнодорожного транспорта</p>
	<p>Ставки платы по договорам субаренды земельных участков, являющихся федеральной собственностью и предоставленных открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», не дифференцированы</p>	<p>Установлены дифференцированные ставки платы по договорам субаренды земельных участков с учетом целей их использования</p>
	<p>Особенности порядка исключения земельных участков из границ полосы отвода железных дорог в случаях если на таких участках расположены здания или сооружения, не используемые для нужд железнодорожного транспорта, не установлены</p>	<p>Урегулирован порядок исключения земельных участков из границ полосы отвода железных дорог путем раздела земельного участка, предоставленного открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», если на таких участках расположены здания или сооружения, не используемые для нужд железнодорожного транспорта.</p> <p>(указанный механизм применим также в целях реализации «гаражной амнистии»)</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Использование земли



физические лица








профессиональное
сообщество



органы власти

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 марта 2023 № 440 «О внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»


Аудитория	Было	Стало
  	<p>Различный порядок оформления земельных участков для размещения:</p> <p>пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения;</p> <p>сезонных (летних) кафе предприятий общественного питания;</p> <p>площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального или текущего ремонта объектов капитального строительства;</p> <p>оборудования накопительных стоянок комплексом программно-технических средств, обеспечивающих регистрацию и предоставление участникам дорожного движения резервирования времени проезда транспортных средств к автомобильному пункту пропуска через Государственную границу Российской Федерации</p>	<p>Расширен перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов</p>
 	<p>Приказом Росреестра определен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов</p>	<p>Уточнен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, в том числе в связи с принятием Федерального закона от 7 октября 2022 г. № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>




Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Комфортные платежи; порядок в фонде

Приказ Росреестра от 27 января 2023 г. № П/0012 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 13 мая 2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Порядок оплаты государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН предполагал расщепление платы и внесение платы двумя платежными документами в случае оказания услуги через МФЦ</p> <p>(актом Росреестра установлено распределение платы за предоставление сведений, документов, содержащихся в ЕГРН)</p>	<p>Оплата за предоставление сведений ЕГРН осуществляется одним платежом.</p> <p>Установлен единый порядок оплаты за предоставление сведений, документов, содержащихся в ЕГРН, в том числе в случае оказания услуги через МФЦ.</p> <p>(распределение платы установлено Бюджетным кодексом Российской Федерации)</p>

Приказ Росреестра от 14 февраля 2023 г. № П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования»
(вступает в силу с даты признания утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514)

	<p>Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 г. № 514, не учитывает осуществление полномочий по ведению государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, ППК «Роскадастр»</p> <p>Порядок приема документации для включения в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства и порядок их получения недостаточно определены</p>	<p>С учетом полномочий ППК «Роскадастр» утвержден новый порядок согласования и утверждения землеустроительной документации.</p> <p>Подробно описаны порядок приема документации для включения в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства и порядок предоставления такой документации из указанного фонда данных</p>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



2. Информационное письмо Росреестра от 28.03.2023 № 10-01944/23 «О предоставлении сведений ограниченного доступа, содержащихся в ЕГРН»

28 февраля 2023 года в личном кабинете официального сайта Росреестра и на сайте ППК «Роскадастр» для пользователей - физических лиц из эксплуатации выведен функционал предоставления сведений из ЕГРН с обеспечением перенаправления пользователей на Единый портал госуслуг.

С 1 марта 2023 года сведения ограниченного доступа, содержащиеся в ЕГРН, могут быть предоставлены заявителю в виде бумажного документа при личном обращении в МФЦ с приложением документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, копия вступившего в законную силу определения арбитражного суда об утверждении арбитражного управляющего, конкурсного управляющего).

3. Информационное письмо Росреестра от 03.04.2023 № 06-0024-ТГ/23 по вопросу подготовки декларации о земельном участке, ином объекте недвижимого имущества, указанных в статье 20 Федерального закона от 29 июня 2018 г. № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

03.04.2023 № 14-2684-ТГ/23

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

Госкомрегистр

Севреестр

ППК «Роскадастр»

АО «Почта России»

office@russianpost.ru

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с вступлением в силу 18.03.2023 Федерального закона от 18.03.2023 № 76-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О почтовой связи» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 76-ФЗ) сообщает следующее.

Законом № 76-ФЗ внесены изменения в том числе в часть 21 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), часть 11 статьи 20 Федерального закона от 29.06.2018 № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ), исключающие указание на срок, до которого декларация о объекте недвижимости является документом, на основании которого сведения о подлежащем передаче в собственность акционерного общества «Почта России» в качестве дополнительного вклада в уставный капитал объекте недвижимости указываются в техническом плане или межевом плане.

При этом в силу частей 3, 5 статьи 7 Закона № 76-ФЗ действие положений части 21 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, части 11 статьи 20 Закона № 171-ФЗ (в редакции Закона № 76-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2022.

Учитывая изложенное, до разработки и принятия приказа Росреестра, устанавливающего форму декларации об объектах недвижимости, в том числе земельных участках, указанных в статье 20 Закона № 171-ФЗ, требования к ее подготовке и состав содержащихся в ней сведений (и признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 14.12.2018 № 710 «Об утверждении формы декларации о земельном участке, ином объекте недвижимого имущества, указанных в статье 20 Федерального закона от 29 июня 2018 г. № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации», требований к заполнению декларации, состава включаемых в нее сведений и изменений, которые вносятся в отдельные приказы Минэкономразвития России в части подготовки необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости документов», далее – приказ № 710), соответствующая декларация может быть подготовлена в соответствии с приказом № 710.

Руководителям (и.о. руководителей) территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра необходимо довести изложенную в настоящем письме информацию до сведения государственных регистраторов прав.



Т.А. Громова

Захаренко Т.В.
8 (495) 983-40-40, 22-75

4. Информационное письмо Росреестра от 07.04.2023 № 18-2923-ТГ/23 о продлении срока использования предыдущей версии xml-схемы акта обследования.

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

07.04.2023 № 18-2923-ТГ/23

на № _____ от _____

Территориальные органы
Росреестра
(по списку)

Органы власти субъектов
Российской Федерации
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Саморегулируемые организации
(по списку)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к письму от 30.11.2022 № 18-10520-ТГ/22 сообщает.

В связи с продлением срока проведения работ по доработке федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН подготовку документов, необходимых для внесения в ЕГРН соответствующих сведений, необходимо осуществлять в соответствии с XML-схемой, утвержденной приказом Росреестра от 30.09.2014 № П/456 «Об организации работ по предоставлению в орган кадастрового учета документа, необходимого для снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества, в виде акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа».

О возможности использования новой XML-схемы версии 3 (InspectionAct_v03_R05.zip), ранее размещенной на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», будет сообщено дополнительно.



Т.А. Громова

исп. Бочкова И.Н.
(495) 531-08-00 (17-48)

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

1. В Росреестре состоялась лекция общества «Знание».

При содействии Российского общества «Знание» в Центральном аппарате Росреестра состоялась лекция на тему «Спецоперация: факты против домыслов. Цели и задачи». Ее прочитал профессор кафедры прикладного анализа международных проблем МГИМО, ведущий политолог, эксперт дискуссионного клуба «Валдай» Андрей Безруков.

С приветственным словом к собравшимся также обратился заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов. Он отметил важность просветительских встреч, проводимых обществом «Знание», и поблагодарил организаторов мероприятия за возможность обсудить актуальные вопросы геополитической обстановки. Лекция завершилась вопросами со стороны работников ведомства. Все желающие смогли узнать мнение эксперта о происходящих в мире политических процессах.

Андрей Безруков — Профессор кафедры прикладного анализа международных проблем МГИМО МИД России, Советник Главного исполнительного директора ПАО «НК Роснефть», член Президиума Совета по внешней и оборонной политике, эксперт клуба «Валдай», автор книг и статей по вопросам прогнозирования будущего, стратегического планирования, внешней и оборонной политики, частый гость ведущих аналитических программ российского телевидения. Является одним из ведущих авторитетов по вопросам геополитики, внешней и внутренней политики США, Франции и ряда других стран. Он имеет многолетний опыт работы за рубежом, как на государственной службе, так и в частном секторе, с ведущими мультинациональными компаниями Соединенных Штатов и Франции.

Андрей Безруков имеет степени Магистра государственного управления (Гарвардский университет, США), и Магистра по международному бизнесу (Франция), а также образование экономиста-международника и историка.

2. НСПД начала работу на территории пилотных регионов.

С декабря 2022 года введена в опытную эксплуатацию федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (создается в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 года №1040) на территории Республики Татарстан, Краснодарского и Пермского краев, а также Иркутской области. Результаты работы за год и планы на 2023 обсудили на итоговом заседании межведомственной рабочей группы по координации мероприятий, направленных на создание НСПД (МРГ НСПД) под председательством руководителя Росреестра Олега Скуфинского.

Олег Скуфинский заявил, что на первом этапе цифровая платформа НСПД будет интегрирована с более 20 информационными системами-

источниками пространственных данных пилотных регионов, федеральных органов исполнительной власти и Госкорпорации «Роскосмос». Государственные структуры, физические и юридические лица смогут получить открытые сведения о земельных участках, повысить эффективность использования земель и объектов недвижимости, а также воспользоваться картографическими слоями НСПД.

«Единой командой с федеральными и региональными ведомствами Росреестр в течение 2022 года эффективно работал над НСПД, вел программную разработку ядра, провел аудит информационных систем – источников данных. Это послужило основой успешного запуска платформы в опытную эксплуатацию. Мы продолжаем развивать НСПД и в 2023 году интегрируем платформу еще минимум с 16 регионами России», – сообщил он.

Согласно заключенным соглашениям об информационном взаимодействии между Росреестром и Республикой Татарстан, планируется включение в цифровую платформу данных из муниципальной геоинформационной системы города Казани, систем «ГЛОНАСС+112» и «Обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан». Кроме того, в НСПД будут предоставляться сведения, полученные из геоинформационной системы «Экологическая карта Республики Татарстан».

«Татарстан придаёт большое значение развитию сотрудничества с Росреестром. Совместно мы совершенствуем работу в сфере предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронной форме. Наш регион является одним из самых подготовленных к реализации госпрограммы среди субъектов России - инвестиционно привлекательный, с хорошо развитой цифровой инфраструктурой. Кроме того, ранее мы успешно реализовали на территории республики эксперимент по созданию ЕИР. В настоящее время активно включились в реализацию НСПД. Считаю, что данный инструмент позволит обеспечить эффективное развитие территорий, реализацию градостроительной политики, получение комплексных сведений о недвижимости. Новые цифровые сервисы будут способствовать формированию благоприятных условий для ведения бизнеса в Татарстане», – сообщил глава Республики Татарстан Рустам Минниханов.

По словам губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева, подтвержден перечень информационных систем, интегрируемых с федеральной государственной информационной системой «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

«Региональная геоинформационная система Краснодарского края и информационная аналитическая система «Единый центр дистанционного спутникового мониторинга АПК Краснодарского края» наполнят НСПД в том числе данными единого центра дистанционного спутникового мониторинга агропромышленного комплекса региона, что является актуальным для нашего сельскохозяйственного края, – отметил он. – Данные позволяют контролировать состояния посевов и координировать проведение

работ на каждом поле в субъекте. Благодаря мониторингу мы видим, кто и сколько вносит удобрений, какую технику использует, соблюдает ли севооборот и требования по сохранности плодородия почв. Это очень важная работа для нашего аграрного края, чтобы мы продолжали и дальше оставаться гарантом продовольственной безопасности страны, ставили новые рекорды урожайности».

Из автоматизированной системы Иркутской области в НСПД будут поступать данные для информационной поддержки заявителей при предоставлении мер государственной поддержки сельскохозяйственным товаропроизводителям.

«Объединение на одной отечественной платформе информационных систем, созданных в нашем регионе, особенно важно для жителей Иркутской области, поскольку это даст возможность в короткие сроки получать достоверную и непротиворечивую информацию из одного источника. НСПД позволит эффективнее управлять земельными ресурсами Иркутской области – сохранять ценные сельхозугодья, более рационально использовать земли сельскохозяйственного назначения», – рассказал губернатор Иркутской области Игорь Кобзев.

Для автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности Пермского края Росреестр будет получать данные из специальной региональной информационной системы, сообщил губернатор Пермского края Дмитрий Махонин.

«В прошлом году регион стал «пилотом» по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости. В него вошли изначально Пермь, Пермский и Добрянский округа, в этом году также присоединились Березники, Соликамский, Нытвенский, Чусовской, Чернушинский и Октябрьский округа. Пермский край стал единственным субъектом, который внес 100% границ населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН. В ходе реализации проекта количество объектов недвижимости «без прав» в муниципалитетах-участниках снизилось на 40% – это лучший показатель проекта. С 2023 года органы власти, жители и предприниматели смогут запрашивать, размещать и получать информацию о недвижимости через личный кабинет РГИС», – рассказал глава региона.

С отчетом по итогам работы по разработке НСПД за год доложила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова, которая отвечает за создание НСПД. С докладами выступили заместитель руководителя Татьяна Громова, первый заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края Игорь Галась, министр земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Фаниль Аглиуллин, заместитель председателя Правительства Пермского края Алексей Черников, министр цифрового

развития и связи Иркутской области Игорь Рыморенко и представители иных органов государственной власти.

«За последние 2 года мы прошли большой путь от идеи создания до запуска платформы в опытную эксплуатацию. Это результат нашей совместной работы с федеральными и региональными командами - органами государственной власти, Роскосмосом, ФГБУ «ФКП Росреестра», «Центром геодезии, картографии и пространственных данных» (теперь ППК «Роскадастр»), в том числе в сфере определения состава и формата данных, модели и интерфейсов, а также создания методологии. С НСПД сейчас мы интегрируем актуальные пространственные данные из 15 федеральных и 10 региональных информационных систем и реестров, фондов пространственных данных, государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов, систем органов исполнительной власти и местного самоуправления, а также информацию, находящуюся в ведении юридических лиц. Мы продолжаем разрабатывать и создавать новые цифровые сервисы для людей и бизнеса, которые обеспечат доступ к открытым сведениям и продуктам «под ключ» в режиме реального времени, нужных для решения конкретных вопросов. Росреестром созданы 11 сервисов ЕЦП НСПД, еще 9 будут разработаны в 2023 году», – отметила Елена Мартынова.

В реализации Государственной программы «Национальная система пространственных данных» выделяется 3 основных направления: создание Федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», проект «Полный и точный реестр», а также методическое, нормативно-техническое и информационно-аналитическое обеспечение НСПД.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова рассказала о результатах проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями».

«Росреестр, федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов и органы местного самоуправления продолжают работу по проекту, который включает три направления – полнота данных об объектах их правообладателях, о границах, а также сверка с другими реестрами. На данный момент по стране в ЕГРН внесен 61,1% сведений о границах между субъектами РФ, 85,7% – о границах муниципальных образований», - рассказала она.

В завершение встречи участники договорились продолжить работу по актуализации и обеспечению полноты данных региональных информационных систем и единого государственного реестра недвижимости.

3. Росреестр и Комитет Госдумы по вопросам собственности обсудили изменения в сфере земли и недвижимости.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский и заместители главы ведомства приняли участие в заседании Комитета Госдумы РФ по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям.

Руководство Службы в полном составе встретилось с профильным Комитетом Госдумы. В ходе выступлений были представлены результаты работы Росреестра за три года.

Глава ведомства Олег Скуфинский отметил продуктивность взаимодействия с депутатским корпусом, напомнив, что в 2020 году Служба впервые была напрямую подчинена Правительству Российской Федерации и получила полномочия по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственного оборота недвижимости и земельно-имущественных отношений.

«На основании стратегии развития ведомства, которую мы разработали впервые с 2006 года, утверждена государственная программа «Национальная система пространственных данных». Росреестр стал платформой для принятия управленческих решений в сфере земли и недвижимости, – заявил он. – Мы анализируем внутренние и внешние процессы, выявляем проблемные вопросы, проводим реинжиниринг. Переносим в законодательную плоскость необходимые для него изменения. Вместе с вами приняты 49 федеральных законов в интересах людей, бизнеса и государства. Многие из инициатив стали прорывными для отрасли и разрабатывались, в том числе для достижения целей госпрограммы».

Руководитель ведомства отметил, что ключевой задачей Службы остается обеспечение гарантий имущественных прав граждан.

«Мы продолжим работу по приоритетным направлениям деятельности, в числе которых совершенствование законодательства, организация работы на территории новых регионов Российской Федерации, завершение создания предприятия полного цикла – ППК «Роскадастр», оптимизация и автоматизация процессов в сфере регистрации прав, кадастрового учета, разрешительной деятельности и лицензирования», – сказал он.

Председатель Комитета Сергей Гаврилов отметил высокие темпы, заданные Росреестром, и качество реализуемых мероприятий, в том числе в законотворческой деятельности. «Ведомством была проделана большая работа по совершенствованию земельного законодательства, упрощению оформления имущественных прав, снятию излишних административных барьеров», – заявил он. Также глава Комитета напомнил, что совместно «сформированы правовые основы деятельности публично-правовой компании «Роскадастр», которая вместе с Росреестром будет играть ключевую роль в создании единой системы пространственных данных».

«Если говорить в целом, то мы видим, что реализация Государственной программы «Национальная система пространственных данных» стала одним из важнейших направлений работы Росреестра. Многие решения в рамках этой программы являются уникальными, а мероприятия впервые осуществляются в истории современной России», – сказал Сергей Гаврилов.

Подробнее об основных направлениях работы ведомства рассказали заместители руководителя Росреестра.

Статс-секретарь Алексей Бутовецкий остановился на вопросах нормотворческой деятельности. «49 принятых при участии Росреестра законов инициировались Правительством Российской Федерации, депутатами Государственной Думы, сенаторами Российской Федерации. Сейчас в нашем портфеле еще 17 законопроектов. Важно, что при их разработке мы ставим себя на место получателя государственных услуг, гражданина, бизнесмена и последовательно проходим все предлагаемые процедуры, рассчитываем ожидаемые эффекты», – сказал он.

Также Алексей Бутовецкий отметил ключевые законодательные решения для людей, среди которых «гаражная амнистия», «дачная амнистия 2.0», сокращение размера государственной пошлины за регистрацию дополнительных соглашений к договорам об аренде недвижимости.

Заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации Росреестра Елена Мартынова рассказала, что «особое внимание Росреестр уделяет повышению качества услуг, а также выстраиванию открытого диалога и обратной связи с заявителями. Прежде всего мы работаем в интересах людей», – сказала она.

«Я хочу показать конкретные результаты такой работы на примере утверждённых Принципов стратегического развития Ведомства. Первый – клиентоориентированность. Для поддержки развития рынка земли и недвижимости, учитывая социальную значимость наших услуг, мы организовали консультации в 2150 флагманских МФЦ. Более 50 тысяч человек уже воспользовались этой возможностью, что снизило в три раза процент типовых ошибок. Второй Принцип – экосистемность. Мы подключили профессиональных участников рынка к веб-сервисам Росреестра через «прямой доступ», заключили 172 соглашения, организовали техническую и методологическую поддержку, решили более 16 тысяч обращений и инцидентов. Благодаря взаимодействию с кредитными организациями, застройщиками, органами власти на всех уровнях – мы увеличили долю оказания электронных услуг в 9 раз только по электронной ипотеке. Еще один принцип, это скорость – создание единой системы, обеспечивающей полный производственный цикл. Наглядным примером стал проект «Стоп-бумага» - переход на электронное взаимодействие с МФЦ. Это решение позволило сократить до 2 дней сроки учетно-регистрационных действий, исключить формирование 11 млн бумажных дел, в результате чего существенно сократились логистические и другие расходы. Четвёртый принцип - технологичность. Мы вводим в промышленную эксплуатацию новые цифровые сервисы, в том числе с использованием технологий искусственного интеллекта, выводим социально значимые услуги на ЕПГУ - уже доступно 12 услуг Росреестра. Выполненная работа обеспечила гарантию имущественных прав правообладателей, сократила минимум в 2 раза долю приостановлений и отказов, и обеспечила людям возможность

получать услуги Росреестра в электронном виде или посещая только 1 раз офис банка или застройщика при заключении сделок, а это бесшовный клиентский путь в любой точке нашей страны», – добавила Елена Мартынова, отметив значимость командной работы для достижения результатов.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова остановилась на вопросах создания полного и точного реестра.

«На сегодняшний день в ЕГРН содержатся сведения о 173,5 млн объектах недвижимости, 35,6% из них – земельные участки. С 2020 года количество участков с границами увеличилось на 10%. Также за этот период отмечается значительный прогресс во внесении границ между субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями. В части границ территориальных зон в ЕГРН внесены сведения, превосходящие данные за предыдущие восемь лет в 2,5 раза. В интересах людей и для совершенствования инструмента территориального планирования мы продолжаем проводить комплексные кадастровые работы, а также наполнять ЕГРН сведениями о правообладателях», – отметила она.

Доклад заместителя руководителя ведомства Максима Смирнова был посвящен мероприятиям по повышению эффективности использования земли. «Внедрение современных методов надзора, расширение парка беспилотников позволило нам в пять раз увеличить площадь обследованных дистанционными методами земель, выявить для вовлечения в оборот более 220 тыс. гектаров», – отметил он.

Отдельно заместитель руководителя Службы остановился на работе, которую проводит ведомство на территории четырех новых регионов Российской Федерации. «С января 2023 года в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях в полном объеме предоставляются государственные услуги Росреестра, обеспечен гражданский оборот недвижимости и проводится разграничение прав на имущество между уровнями власти, налажено оказание госуслуг через МФЦ», – заявил Максим Смирнов.

Заместитель руководителя Росреестра Наталья Бурданова доложила об исполнении ведомством государственных программ и о достигнутых в результате этого эффектах.

«В 2022 году Служба принимала участие в реализации четырех госпрограмм: «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», «Информационное общество», «Космическая деятельность России» и ключевая для Росреестра государственная программа – «Национальная система пространственных данных». По итогам 2022 года, который явился первым годом реализации программы, все ее показатели исполнены на 100%. Также наблюдается стабильный прирост поступлений в бюджетную систему Российской Федерации в результате мер, принимаемых Росреестром в

координации с органами государственной власти Российской Федерации и профессиональным сообществом», – заявила она.

Генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов доложил о деятельности публично-правовой компании. Создание предприятия полного цикла в сфере земли и недвижимости завершится в январе 2024 года после присоединения АО «Роскартография».

«Роскадастр является частью системы Большого Росреестра. Выполняя стоящие перед нами задачи, мы уделяем большое внимание принципу клиентоцентричности, работаем над совершенствованием сервисов для максимального комфортного получения населением, бизнесом и государством предоставляемых услуг, – заявил Владислав Жданов. – В этом году ключевые мероприятия компании запланированы в рамках реализации трех государственных программ: «Национальная программа пространственных данных», «Космическая деятельность России» и «Информационное общество». До конца 2023 года мы выполним не менее 200 миллионов процедур по обеспечению ведения ЕГРН и предоставления сведений из ЕГРН, оцифруем около 22,3 миллионов томов реестровых дел, определим координаты характерных точек границ 429,5 тысяч объектов недвижимости в рамках исправления реестровых ошибок».

4. В Госдуму внесен законопроект Росреестра по упрощению установления границ населенных пунктов и территориальных зон.

В Государственную Думу внесен разработанный Росреестром проект закона, который ускорит формирование полного и точного реестра. Об этом рассказал глава ведомства Олег Скуфинский.

«Инициатива разработана с целью гармонизации земельно-имущественных отношений, повышения полноты и качества сведений ЕГРН, совершенствования порядка исправления реестровых ошибок. Законопроект предлагает упрощенный механизм внесения в реестр сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон при наличии пересечений с границами земельных участков, – заявил он. – Одновременно с этим предлагается упростить и порядок внесения изменений в документы, содержащие описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, в результате устранения их пересечений».

По состоянию на 01.03.2023 года в ЕГРН внесено 52,2% границ населенных пунктов и 38,6% – территориальных зон.

Олег Скуфинский отметил, что «отсутствие в ЕГРН границ населенных пунктов и территориальных зон негативно сказывается на градостроительном потенциале регионов и отдельных муниципалитетов, создает правовую неопределенность для собственников, является причиной земельных споров».

В целях достижения 100% внесения в ЕГРН границ населенных пунктов и территориальных зон законопроект предлагает ввести возможность их установления независимо от наличия пересечений

с границами земельных участков или участков, имеющих пересечения между собой, с последующим устранением таких пересечений при внесении в ЕГРН.

Инициатива способствует реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных».

5. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Роскадастр».

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета публично-правовой компании «Роскадастр» Марат Хуснуллин провёл первое очное заседание совета, на котором были подведены итоги работы компании в 2022 году и утверждены задачи на 2023 год.

«ППК “Роскадастр” – молодая компания, созданная только в 2022 году. Для этого проведены непростые реорганизационные процедуры, но руководству уже удалось выстроить необходимую работу. Ключевая задача – создать максимально полную и точную систему пространственных данных, которая должна снизить вероятность возникновения спорных ситуаций в сфере оборота недвижимости. Важно, чтобы все поставленные задачи были реализованы, а деятельность ППК “Роскадастр” способствовала защите имущественных прав граждан России, а также стабильному и эффективному развитию отрасли», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также отметил хорошие результаты работы Росреестра, в структуре которого находится ППК «Роскадастр». В частности, Заместитель Председателя Правительства сообщил, что в 2022 году сроки регистрации прав на объекты недвижимости и кадастрового учёта сократились в два раза, доля электронной ипотеки, которая регистрируется за один день, превысила 90%, доля отказов в регистрации прав уменьшилась вдвое. Кроме того, в прошлом году Росреестром было выявлено 103 тыс. га земель под жилищное строительство. Марат Хуснуллин поручил Росреестру и подведомственным ему организациям продолжить работу по выявлению пригодных для строительства жилья земельных участков, усилить работу по кадастровому учёту объектов недвижимости в новых регионах России и приоритизировать работу по исправлению реестровых ошибок.

Как подчеркнул руководитель Росреестра Олег Скуфинский, перед ППК «Роскадастр» стоит важная задача по обеспечению всего цикла земельно-имущественных отношений. «Решение о создании публично-правовой компании было принято в интересах людей для организации бесперебойной, бесшовной работы на каждом этапе – от проведения картографо-геодезических работ до учёта и регистрации недвижимости. Принцип одного окна и исполнителя обеспечит сокращение сроков предоставления услуг, контроль за реализацией мероприятий на всех ступенях, исключит возможность перераспределения ответственности за результат», – сообщил Олег Скуфинский.

Генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов отчитался о результатах деятельности компании в 2022 году и представил планы по ключевым направлениям работы в 2023 году. «Приоритетными задачами ППК “Роскадастр” являются повышение комфортности электронных сервисов Росреестра, реализация единого подхода для решения проблем граждан и бизнес-сообщества в сфере недвижимости, снижение финансовых и временных издержек правообладателей при исправлении реестровых ошибок, удовлетворение потребностей населения, органов власти и бизнеса в качестве и скорости предоставляемых Росреестром услуг. Кроме того, активная работа по повышению качества данных ЕГРН позволит снизить количество земельных споров, а консолидация сведений и материалов, используемых при кадастровой оценке, – минимизировать временные издержки», – отметил Владислав Жданов.

Среди ключевых задач компании – разработка и развитие единой цифровой платформы пространственных данных, создание и сопровождение информационных систем и ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра, ввод в эксплуатацию электронных сервисов в сфере государственной кадастровой оценки, работы в сфере геодезической и картографической деятельности, в том числе по эксплуатации и развитию геоинформационных систем, научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы в сфере геодезии и картографии для развития и использования системы ГЛОНАСС. Планируемый объём поступлений от приносящей доход деятельности компании в 2023 году составит около 3 млрд рублей.

В заседании наблюдательного совета также приняли участие управляющий директор акционерного общества «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов и председатель Комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Сергей Гаврилов.

Публично-правовая компания «Роскадастр» создана в октябре 2022 года на базе АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 1 января 2023 года к ППК «Роскадастр» присоединились ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных». Компания выполняет функции преобразуемых учреждений и обществ. В 2024 году в состав компании также войдёт акционерное общество «Роскартография» и его дочерние общества. Деятельность ППК «Роскадастр» направлена на реализацию таких госпрограмм, как «Национальная система пространственных данных», «Космическая деятельность России», и федерального проекта «Цифровое государственное управление» госпрограммы «Информационное общество».

6. Кадастровую оценку парков и скверов обсудили в Росреестре.

В Росреестре состоялось очередное заседание экспертной группы по обеспечению нормативно-методического сопровождения государственной

кадастровой оценки по вопросу определения кадастровой стоимости объектов, ограниченных в обороте. В совещании под председательством заместителя руководителя Росреестра, руководителя группы Елены Мартыновой приняли участие представители Минфина России, ФНС России, Общественного совета Росреестра, государственных бюджетных учреждений субъектов РФ, региональных ведомств и профессионального сообщества.

«Заседания экспертной группы - это значимый инструмент решения вопросов, стоящих перед отраслью. В каждом мероприятии на регулярной основе принимают участие более 100 специалистов – сотрудников Росреестра, ППК «Роскадастр» и бюджетных учреждений, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости. По итогам обращения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» в связи с увеличением кадастровой стоимости земельных участков, занятых парками и скверами, по результатам государственной кадастровой оценки 2022 года в 85 регионах. Росреестр не только регулятор в сфере ГКО, сегодня мы стали и эффективной площадкой для рассмотрения межведомственных вопросов, затрагивающих работу как на федеральном, так и на региональном уровне. Благодаря проведению таких совещаний мы вместе обсуждаем позиции и предложения, разрешаем споры, находим оптимальные варианты в интересах людей. Это наш долг – не оставлять проблемы граждан без внимания, детально разбираться. С учётом позиции профессиональных участников рынка мы командно принимаем необходимые управленческие решения», – сказала Елена Мартынова.

В декабре 2022 года завершена государственная кадастровая оценка земельных участков во всех регионах России, где она проводилась. В фонд данных ГКО включены отчеты об итогах государственной кадастровой оценки субъектов. В 2023 году пройдет оценка объектов капитального строительства, помещений, машино-мест.

В ходе мероприятия участники обсудили проблему изменения кадастровой стоимости земельных участков, занятых парками и скверами, между турами оценки, отметив, что такое изменение обусловлено применением различных подходов и методов к ее определению.

«Комиссия «ОПОРЫ РОССИИ» по развитию индустрии развлечений и отдыха, а также Союз ассоциаций и партнеров индустрии развлечений продолжают активную совместную работу с Росреестром, чтобы внести необходимые изменения и тем самым максимально исключить возможные негативные последствия для индустрии», – заявил член Президиума Ассоциации «НП «ОПОРА», Председатель Комиссии «ОПОРЫ РОССИИ» по развитию индустрии развлечений и отдыха, вице-президент САПИР Виктор Бондаренко.

О практике проведения кадастровой оценки и различных подходах к определению стоимости рассказали представители региональных бюджетных учреждений.

«Кадастровая стоимость земельных участков, занятых парками и скверами, в 2022 году определялась исходя из отнесения к оценочной группе «Благоустройство» на основе укрупненных показателей по схожей по виду оценочной группе «Социальное обслуживание». Земли парков в Санкт-Петербурге – особо ценная территория. Парки – это не только лес, но еще и культурное наследие», – отметила Татьяна Скуратова, начальник Управления по работе с заявителями Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление кадастровой оценки».

«Парки находятся в ведении государственного учреждения. Территории парков размежеваны на участки для размещения непосредственно парковых зон и размещения коммерческих объектов. При оценке земельных участков, расположенных на территории парка с видом разрешённого использования «для эксплуатации парка культуры и отдыха», мы применяли метод затрат на межевание», – сообщила Людмила Горчакова, первый заместитель директора государственного учреждения Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации».

Участники заседания отметили важность регулирования налоговой нагрузки и величины арендной платы ставками и льготами, устанавливаемыми органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Спикеры пришли к выводу, что объекты оценки разнообразны по своей структуре, в связи чем целесообразно внести корректировки в Методические указания для определения более четких условий определения кадастровой стоимости. Росреестр продолжит проводить заседания экспертной группы по вопросам кадастровой оценки на регулярной основе.

7. Теневой рынок выписок из ЕГРН сокращен на 99%.

Более 340 сайтов-двойников прекратили деятельность благодаря работе правового блока Росреестра. Получение данных ЕГРН из неофициальных источников создает предпосылки к мошенническим действиям в сфере недвижимости, нарушает публичные интересы государства. Об этом рассказал руководитель Службы Олег Скуфинский.

«С 2020 года ведомство системно занимается пресечением нелегального оборота сведений ЕГРН. По нашей инициативе приняты необходимые законодательные изменения, в Госдуме рассматривается законопроект об установлении административных санкций. Мероприятия, которые мы проводим совместно с правоохранительными органами, помогают защитить имущественные и финансовые интересы граждан, их персональные данные. Теневой рынок продажи выписок из ЕГРН в Сети сокращен на 99%, за три года выявлено и закрыто 343 сайта-двойника, а осведомленность заявителей об официальных источниках информации повысилась», – заявил он.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов рассказал, что мониторинг площадок в Интернете проводится постоянно, из поисковых

систем удалена контекстная реклама сайтов-двойников. Совместно с маркетплейсами «Авито» и «Яндекс.услуги» заблокированы объявления частных лиц, изменены алгоритмы модерации.

Напомним, запрет на перепродажу сведений, содержащихся в ЕГРН, создание для таких целей сайтов и мобильных приложений установлен в 2021 году. Он не затронул профессиональных участников рынка, составляющих аналитические материалы об объектах недвижимости.

В феврале 2023 года Государственной Думой в I чтении принят законопроект Росреестра об установлении санкций за нелегальный оборот сведений ЕГРН. Он предлагает поправки в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которым будут введены штрафы в размере от 15 до 25 тысяч рублей (для граждан), от 40 до 50 тысяч рублей (для должностных лиц), от 350 до 400 тысяч рублей (для юридических лиц). Дела об административных правонарушениях будут возбуждаться Росреестром, а рассматриваться – в суде.

В марте вступили в силу законодательные изменения, усилившие защиту персональных данных россиян. Теперь информация о правообладателе в выписке из ЕГРН доступна только при его согласии на раскрытие его ФИО и даты рождения. Для этого владельцу недвижимости необходимо обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. Подать заявление можно через каналы взаимодействия банков и Службы, а также МФЦ и личный кабинет на официальном сайте ведомства.

При отсутствии такой записи персональные данные из ЕГРН могут быть представлены по запросу нотариуса на основании письменного заявления и исключительно в целях защиты прав и законных интересов граждан. Достоверность выписки можно проверить с помощью QR-кода на ней.

8. Общественный совет при Росреестре: планы на 2023 год.

Состоялось первое в 2023 году заседание Общественного совета при Росреестре. Его участники обсудили приоритетные направления деятельности Службы, а также взаимодействие с кредитными и саморегулируемыми организациями.

Во вступительном слове руководитель Росреестра Олег Скуфинский подвел итоги прошедшего года.

«В 2022 году ведомство впервые работало в условиях реализации государственной программы, все показатели которой мы выполнили в полном объеме. Хочу поблагодарить команду Большого Росреестра и Общественного совета за достигнутые результаты. В текущем году приоритетными направлениями для нас будут совершенствование системы в интересах граждан, бизнеса и государства, завершение интеграции ППК «Роскадастр» с АО «Роскартография» и организация деятельности Службы в новых субъектах Российской Федерации», – подчеркнул Олег Скуфинский.

Заместитель председателя Общественного совета при Росреестре, президент Некоммерческого партнерства «Национальное объединение технологических и ценовых аудиторов» Анна Лупашко отметила успехи Службы и возможность профессионального сообщества быстро получать обратную связь.

«Члены Общественного совета как люди, непосредственно связанные с отраслью земли и недвижимости, на деле видят достижения Службы. Очень важным является открытость и взаимодействие с участниками рынка. С 1 января 2024 года Росреестр переходит на электронное взаимодействие с юридическими лицами, поэтому нам предстоит большая совместная работа», – сказала она.

Заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации, секретарь Общественного совета Елена Мартынова проинформировала о проектах, реализованных в прошлом году, а также целях и задачах ведомства на 2023 год.

Она отметила результаты совместной работы ведомства и профсообщества, одним из которых стал рост доли электронных услуг. Доля цифровой ипотеки в 2022 выросла почти в 9 раз по отношению к 2020 году и составила 80%. Кроме того, по итогам года показатель проекта «Электронная регистрация ипотеки за 24 часа» увеличился с 68% до 90,5%. Благодаря взаимодействию с застройщиками доля электронного взаимодействия при регистрации договоров долевого участия в 2022 году – 81,1%, что в 4 раза больше показателя 2020 года.

«Мы работаем для человека, выстраиваем взаимодействие с бизнесом и гражданами. Для эффективной обратной связи с профессиональным сообществом и пользователями услуг Росреестра, оперативных ответов на их вопросы в 2022 году мы провели 5 тематических «открытых диалогов» и приняли участие в 60 международных, всероссийских и региональных профильных мероприятиях. Это помогает нам реагировать на запросы, предупреждать возможные риски и совершенствовать наши сервисы. Сокращение сроков, снижение количества приостановлений и отказов, обеспечение работы в режиме 24/7, создание новых цифровых сервисов и курс на клиентоцентричность – наши приоритеты в 2023 году», - сообщила Елена Мартынова.

Советник руководителя Росреестра Андрей Матвеев и член Общественного совета, руководитель Департамента залогов – старший вице-президент банка ВТБ Антон Вовк подробно остановились на технических аспектах реализации федерального закона об усилении защиты персональных данных при взаимодействии кредитных организаций и Росреестра, который вступил в силу с 1 марта 2023 года.

«Росреестром и Минцифры РФ была проделана большая работа по реализации Федерального закона №266-ФЗ, в том числе проведен «Открытый диалог» с участием более чем 500 участников рынка недвижимости. В онлайн-формате мы с ведомством взаимодействуем на

регулярной основе для решения возникающих вопросов. Сейчас в выписке из ЕГРН внедрен QR-код, позволяющий обеспечить проверку достоверности данных. Для физических лиц реализована возможность оперативного и бесплатного получения данных из витрины ЕГРН на портале Госуслуг в формате экспресс-выписки по своему имуществу», – отметил Антон Вовк.

Член Общественного совета при Росреестре, профессор, заведующий кафедрой землеустройства и кадастров Санкт-Петербургского государственного университета Сергей Максимов рассказал о взаимодействии Росреестра с саморегулируемыми организациями. Среди значимых событий он назвал создание Рабочей группы с участием представителей Службы и Национальной палаты кадастровых инженеров по разработке предложений о внесении изменений в действующие нормативные акты на основе анализа правоприменительной практики, утверждение плана мероприятий по повышению эффективности кадастровой деятельности, а также формирование экспертной группы с участием СРО оценщиков для оптимизации вопросов законодательства.

«Общее мнение представителей саморегулируемых организаций: за год произошло качественное улучшение характера и содержания сотрудничества Росреестра и СРО по всем направлениям, которые были выделены по итогам 2021 года: информационное взаимодействие, организационные и нормативно-правовые аспекты, вопросы правоприменения. В 2022 году взаимодействие между Росреестром и СРО вышло на новый качественный уровень, приобрело системный и стратегический характер», - сказал он.

В завершение заседания члены Общественного совета обсудили планы работы и мероприятия на 2023 год, в числе которых - проведение выездного заседания и совместных встреч ведомства и профессионального сообщества.

9. В Госдуму внесен законопроект, упрощающий регистрацию прав на объекты незавершенного строительства.

Росреестр предлагает регистрировать права собственности на объекты незавершенного строительства, включенные в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства (далее – объекты незавершенного строительства, включенные в соответствующий реестр), и ставить их на государственный кадастровый учет на основании декларации об объекте недвижимости. Соответствующий проект федерального закона внесен в Государственную Думу.

«Изменения существенно упростят внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости об объектах незавершенного строительства, включенных в соответствующий реестр. В настоящее время осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства в общем порядке предусматривает в том числе подготовку технического плана на такой объект

недвижимости. При этом государственная регистрация перехода права на объект незавершенного строительства, оформленный в упрощенном порядке, допускается только после уточнения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте, по результатам выполнения кадастровых работ, итогом которых будет являться технический план», – пояснил глава ведомства Олег Скуфинский.

Руководитель ведомства также отметил, что «предложенное нормативное изменение позволит заявителям существенно сэкономить время и средства, необходимые на подготовку технического плана. Помимо этого, упрощенный порядок учетно-регистрационных действий в отношении объектов незавершенного строительства, включенных в соответствующий реестр, станет одним из инструментов решения проблемы недостроев».

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты незавершенного строительства, включенные в соответствующий реестр, необходимы для определения их дальнейшей судьбы. Так, после включения в федеральный или региональный реестр незавершенные объекты могут быть достроены, приватизированы или переданы для дальнейшей реализации.

10. Быстрее, онлайн, эффективнее: в Росреестре прошла коллегия, посвященная итогам работы в 2022 году и планам на 2023 год.

В Центральном аппарате Росреестра 7 апреля 2023 года состоялась итоговая коллегия. С приветственным словом выступил Заместитель Председателя Правительства России, курирующий деятельность ведомства, Марат Хуснуллин.

«Росреестр хорошо справляется с поставленными задачами. За прошедший год был сделан прорыв в работе, который стал возможен благодаря системному подходу, – заявил он. – Сегодня важно продолжать находить и вовлекать в оборот неиспользуемые земельные ресурсы и имущество с целью дальнейшей их капитализации и развития экономики. В 2022 году было выявлено и предложено в оборот регионов для строительства более 100 тыс. га неиспользуемой земли. Теперь задача стоит не только вовлекать в оборот выявленное имущество и земли, но и следить за их использованием по назначению. Отдельно остановлюсь геодезической и картографической основе, которую вы создаете, это – важнейший элемент работы»

Вице-премьер также отметил высокие достижения Росреестра в области цифровизации, которых удалось достичь совместно с Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, а также работу ведомства в новых регионах. «Прошу держать на особом контроле вопросы развития новых субъектов – здесь Росреестру отводится большая роль. Один из важных блоков программы социально-экономического развития, которая сейчас рассматривается Президентом, – это работа Росреестра», – сказал Марат Хуснуллин.

Руководитель Службы Олег Скуфинский, отчитываясь о результатах работы за 2022 год, заявил, что ведомство оказало около 300 млн государственных услуг с повышением качества и в удобном для заявителей электронном формате.

«Конечно, одной из ключевых задач прошлого года, поставленных Президентом и Правительством, это организация работы на территории 4 новых субъектов Российской Федерации. С января 2023 года в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях работают наши территориальные органы и филиалы ППК «Роскадастр». Обеспечено более 7,2 тысяч регистрационных действий, – сообщил руководитель Росреестра. – А по всей стране сроки государственной регистрации прав сократились почти в 3 раза, а кадастрового учета – в 2. Доля электронных услуг по кадастровому учету и регистрации прав увеличилась на 34%. Наиболее стремительный рост за прошлую трехлетку – в 9 раз – показала электронная ипотека».

В своем выступлении он напомнил, что основа работы Службы – интересы граждан. Поэтому Росреестр системно повышает качество своих услуг. Так, по большинству оказываемых в сфере саморегулируемых организаций перечень предоставляемых заявителем документов сократился в прошлом году на 39%. Существенно быстрее (почти в 3 раза) теперь заявители встают на кадастровый учет – в среднем за 2 дня. Одновременно количество приостановлений по бытовой недвижимости практически сведено к нулю.

На сегодняшний день дистанционно на Едином портале государственных услуг граждане могут получить решение по 12 из 17 вопросов в сфере недвижимости.

«В прошлом году впервые в истории ведомства все массовые социально значимые услуги выведены на Единый портал государственных услуг. Благодаря проекту «стоп-бумага» на 2 дня сокращены сроки при обращении через МФЦ, экономия бюджетных средств составляет около 700 млн рублей в год, ежегодно больше не образуется почти 4 футбольных поля бумажных архивов», - сообщил Олег Скуфинский.

Отдельный блок итоговой коллегии был посвящен законотворческой работе Росреестра. В 2022 году при участии Службы было принято 16 федеральных законов. В частности, усилена защита персональных данных граждан, установлена возможность проводить электронное голосование для садоводов. Кроме того, в целях оптимизации деятельности подведомственных учреждений и акционерных обществ была создана Публично-правовая компания «Роскадастр», которая станет предприятием полного цикла в сфере земли и недвижимости.

В текущем году в работе уже находится 16 законодательных инициатив Росреестра. Например, готовятся изменения в закон о геодезии и картографии в части использования отечественных технологий, а также пакет мер, которые позволят создать полный и точный реестр недвижимости,

повысит эффективность использования земли и обеспечит полный переход на электронное взаимодействие с юридическими лицами с 2024 года.

Отчетный год стал началом реализации Росреестром государственной программы «Национальная система пространственных данных». По ее итогам будет создана мультимасштабная карта страны с актуальными пространственными данными. Сервисы единой цифровой платформы обрабатываются в четырех регионах: Краснодарском и Пермском краях, Иркутской области и в Республике Татарстан.

Закрывая заседание, глава Росреестра отметил, что в 2023 году перед ведомством поставлены масштабные цели и задачи. «Нас ждет продолжение реализации государственной программы “Национальная система пространственных данных”, модернизация ФГИС и разработка новой версии государственной информсистемы. В этом году будем вести работу по обеспечению деятельности в новых регионах Российской Федерации. Также будет завершена интеграция АО «Роскартография» с дочерними организациями в ППК «Роскадастр». Кроме того, мы проведем единый цикл государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, а также продолжим оптимизацию надзора», - сказал Олег Скуфинский.

На коллегии выступили представители министерств строительства и цифрового развития, Государственной Думы, Совета Федерации, Счетной палаты, правительства Москвы, Московской области и Республики Татарстан. Они поделились позитивным опытом сотрудничества с Росреестром.

«Те инициативы, которые сегодня реализуется Правительством РФ, в том числе инициатива “Мой частный дом”, напрямую зависят от слаженной совместной работы Минстроя России, регионов и, конечно, Росреестра, - заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Ирек Файзуллин. – Нанесение информации о земельных участках на единую электронную картографическую основу — ключевая составляющая для формирования объемов строительства в секторе ИЖС. Кроме того, сокращение инвестиционно-строительного цикла невозможно ускорить без качественной работы всех процедур, начиная с выбора земельного участка. И здесь создание цифровых сервисов, в том числе суперсервисов в области строительства — веление времени и задача, в решении которой мы тоже плотно сотрудничаем с Росреестром».

О совместной законотворческой работе рассказали представители обеих палат Федерального Собрания. Так, председатель Комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству Павел Крашенинников, напомнил, что с 2020 года вместе с Росреестром было рассмотрено более 50 законопроектов, которые касаются недвижимости.

«С 1 сентября 2022 года вступили в силу несколько законов: в Гражданском кодексе у нас появилось 2 новые главы о движимых вещах и о вещных правах на недвижимость, а также нормы, связанные с микродолями –

пределы дробления долей собственности на жилое помещение. Это очень важно. Мы продолжаем активную деятельность по дачной и гаражной амнистиям. Работа в этом направлении уже имеет достаточно большой резонанс, мы укрепляем права граждан на те объекты, которые не относятся к бизнесу. Хотелось бы еще сказать, что у нас в работе очень важный законопроект, который выйдет гораздо сильнее за рамки заявленных текстов – я имею в виду законы о собственности на объекты общего пользования (коттеджные поселки, гаражные и т.д.). Мы работаем над ним вместе с Росреестром», - рассказал он.

Председатель Комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Сергей Гаврилов выступил с докладом об основных законодательных инициативах в сфере оборота земельных участков и реализации Государственной программы «Национальная система пространственных данных» в 2022 году. Он отметил «большую законотворческую работу, проделанную Росреестром совместно с Комитетом, по стимулированию вовлечения земельных участков в оборот, а также упрощению процедуры предоставления земельных участков для граждан и бизнеса».

«В планах на 2023 год — рассмотреть ряд законодательных инициатив, направленных как на решение отдельных вопросов по использованию земельных участков, так и на концептуальное развитие земельного законодательства и цифровизацию оказания государственных услуг в данной сфере», — заявил Сергей Гаврилов.

Александр Трембицкий – член Комитета Совета Федерации по экономической политике высоко оценил деятельность Росреестра: «Мы как палата регионов видим всю работу, которая происходит не только внутри правительства, внутри государства, но и ту, что проводится в регионах. Я как представитель Краснодарского края могу крайне положительно оценить работу и подразделения, которые находятся у нас. В целом с вашей Службой сложились довольно теплые, открытые, взаимовыгодные отношения».

Аудитор Счетной палаты Андрей Батуркин отметил, что количество критических замечаний к ведомству за последние 2 года кратно уменьшилось и указал на высокий уровень финансового менеджмента Службы по исполнению бюджета. Аудитор представил некоторые из итогов проверки: «В 2022 году фактически у Росреестра появилась своя собственная государственная программа - “Национальная система пространственных данных”, в рамках которой продолжена работа по совершенствованию системы кадастрового учета и регистрации прав. Мы достаточно высоко оценили исполнение госпрограммы в прошлом году – исполнение составило 99,5%. Служба провела большую работу по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями, исправлением регистровых ошибок, были утверждены “дорожные карты” Росреестра и региональные. Выросла в 4,5 раза результативность комплексных кадастровых работ в регионах».

Для Москвы сотрудничество с Росреестром выражается в экономической эффективности от использования городского имущества, указал в своем выступлении Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов. И эта эффективность существенно выросла.

«В настоящее время мы на земельных участках, городской недвижимости зарабатываем более 200 млрд рублей в год. В 2011-2012 гг., когда мы только начали наводить порядок, доходы бюджета едва достигали 15 млрд рублей. Эта динамика существенно больше, чем инфляция, чем динамика роста доходов в бюджет, - пояснил Владимир Ефимов. – Такие результаты стали возможны благодаря совместной работе по приведению в порядок учетных данных, процессов, связанных с регистрацией, с оформлением объектов недвижимости. Все 100% сделок, которые ведет столичный департамент имущества проходят в электронном виде. В прошлом году мы с первого раза провели 97% заявительных действий, а по аукционным сделкам - все 100% с первого раза. Это огромное достижение и за него мы выражаем благодарность Росреестру и его Московскому отделению. Сделки регистрационные в рамках реновации проходят в течение одного дня, что тоже является большим прорывом».

Заместитель председателя правительства Московской области, курирующая имущественный блок, Анна Кротова в своем выступлении также отметила позитивные изменения в работе по учету и регистрации недвижимости.

«Благодаря комплексной совместной работе с Росреестром мы достигли высоких показателей по многим направлениям. Согласно разработанной “дорожной карте” нам удалось сократить сроки учета и регистрации, оптимизировать 13 основных услуг по земле и недвижимости, решения по которым теперь отправляются органами местного самоуправления в Росреестр автоматически в электронном виде, внедрить электронную подпись “Госключ” для сделок с недвижимостью, что значительно облегчает получение услуг нашими гражданами».

Первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан Рустам Нигматуллин рассказал о ходе реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» в регионе. Участие в пилоте помогло выявить недочеты, которые предстоит устранить.

«На территории республики выявлено свыше 20 тыс. объектов недвижимости, права, на которые зарегистрированы на умерших лиц. Предлагаем на федеральном уровне определить орган, который будет вести учет такого выморочного имущества на территории всей страны, готовить нормативную базу, регулиующую процедуру регистрации такого имущества. Во-вторых, при проведении работ по наполнению ЕГРН выявлено значительное количество объектов недвижимости, которое не имеет зарегистрированных прав, не является ранее учтенным. Как следствие,

данные объекты не вовлечены в налоговый оборот», - привел Рустам Нигматуллин примеры найденных в ходе пилота моментов.

Результаты работы Общественного совета при Росреестре в 2022 году на коллегии озвучил его председатель Александр Каньшин.

«Прежде всего, наша цель – учет потребностей, интересов граждан, общественных, некоммерческих объединений, соблюдение их прав и свобод, - напомнил он - В прошлом году даны ответы более чем на 50 обращений граждан. Их становится меньше, и это позитивный факт. Но мы реагируем на все, никого не оставляя в стороне. Знаковый пример – ЖК Роговский. Там был целый комплекс ошибок и неувязок. К нам обратился штаб при Мэрии Москвы, мы отреагировали сразу – обратились к руководителю Росреестра Скуфинскому Олегу Александровичу. Реакция была молниеносной, тут же назначены исполнительные лица, сроки. И в короткий период (за 1,5 месяца) удалось сделать самое главное – зарегистрироваться, поставить на кадастровый учет и сегодня несколько десятков семей могут въехать в квартиры. Подобная реакция руководства и вообще ведомства идет буквально на каждое обращение. А сам в прошлом году Общественный совет стал лидером рейтинга Общественной палаты».

Кроме того, в мероприятии приняли участие коллеги Росреестра из территориальных образований, дочерних предприятий, ППК «Роскадастр» и его филиалов.

11. Росреестр провел масштабную стратегическую сессию.

Росреестр впервые провел масштабную стратегическую сессию «Будущее сферы земли и недвижимости России. Вектор развития». В ней приняли участие руководство ведомства, начальники структурных подразделений центрального аппарата Службы, делегаты из всех территориальных органов 89 субъектов Российской Федерации, а также представители ППК «Роскадастр» и филиалов компании, АО «Роскартография». Всего более 250 человек, которые на протяжении целого дня в командах разрабатывали проекты, направленные на решение задач по интеграции подведомственных учреждений Росреестра, реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных», а также повышение качества государственных услуг.

Стратегическая сессия состоялась во второй день заседания коллегии Росреестра и стала логическим продолжением мероприятий, посвященных развитию регистрации прав и кадастрового учета, НСПД, геодезии и картографии, системы кадастровой оценки, организованных ведомством в 2022 году. Мероприятие прошло в павильоне «Космос» на ВДНХ, поэтому и тематика его получилась космическая. Капитанами кораблей и по совместительству модераторами выступили статс-секретарь — заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, заместители руководителя Службы Наталья Бурданова, Татьяна Громова и Максим

Смирнов, начальники отдельных управлений и отделов центрального аппарата ведомства.

«Как отметил руководитель ведомства Олег Скуфинский, обмен практическим опытом с коллегами из разных регионов страны позволяет увидеть решение ежедневных задач под другим углом, перенять лучший опыт, не дожидаясь его масштабирования «сверху».

«Готовясь к стратегической сессии, мы ставили перед собой задачу не только сформировать новые проекты в интересах людей, бизнеса и государства, но и найти новые решения для реализации ключевых мероприятий Росреестра – интеграции всей системы в рамках создания ППК «Роскадастр» и выполнения государственной программы, укрепления команды для достижения целей, которые ставит перед нами руководство страны», – заявил он».

«В условия реализации стратегической инициативы и госпрограммы «Национальная система пространственных данных» развитие единой системы Большого Росреестра с общей миссией и ценностями приобретает особую актуальность. Важна и совместная работа по оптимизации процессов, поиску новых драйверов и точек роста. Это является залогом построения сильной команды, способной обеспечить качественное предоставление услуг в сфере недвижимости гражданам, бизнесу и государству», – отметил генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов.

В свою очередь заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, выступившая модератором стратегической сессии, привела примеры проектов, придуманных командой Росреестра в рамках аналогичных мероприятий. Например, «Цифровой помощник регистратора – ЕВА» (уже проходит промышленную эксплуатацию в Новгородской области), который обеспечит государственную регистрацию прав в максимально короткие сроки и снижение субъективного фактора при рассмотрении за счет системы распознавания документов с помощью искусственного интеллекта. Проект «Стоп-бумага» сократил на два дня сроки оказания услуг Росреестра при обращении в МФЦ и позволил снизить государственные расходы на логистику и хранение архивов на 700 млн рублей ежегодно. А проект «Регистрация под ключ» сократил сроки кадастрового учёта и регистрации прав за счет автоматизации трех стадий обработки обращений.

«Большой Росреестр проходит масштабный процесс изменений и интеграцию, и такие командообразующие сессии очень важны. Мы выбрали нестандартный подход к ее проведению, полностью своими силами подготовили программу и все организовали. Уверена, именно это стало ключом к такому успеху мероприятия. Ни одна внешняя организация не знает процессов и особенностей работы нашей системы и не смогла бы подготовить программу, необходимую сейчас нашей команде, в том числе для целей сплочения и, одновременно с этим, решения конкретных прикладных «проблем с землей» с понятными социальными и

экономическими эффектами с учетом текущих вызовов. Я рада, что у людей загорелись глаза, пусть они дальше несут свет в своих коллективах на территориях!», - рассказала она.

Результатом работы стали 10 проектов, созданные межрегиональными командами Большого Росреестра. Среди выработанных предложений – использование пространственных данных для повышения капитализации страны и благосостояния населения, создание электронного помощника с применением технологий искусственного интеллекта и машинного обучения, вовлечение собственников в процесс уточнения и согласования границ земельных участков, построение новой модели определения кадастровой стоимости с использованием искусственного интеллекта, создание «реестрового пылесоса» для формирования реестра публичной собственности, развитие кадрового потенциала внутри отрасли.

Как отметил руководитель территориального управления Росреестра по Донецкой Народной Республике Юрий Сироватко, «состоявшееся мероприятие значимо тем, что позволяет специалистам Росреестра обмениваться опытом и делиться своими идеями».

«Убежден, что каждый из наших коллег получил новые знания, а самое главное, командный заряд, на решение стоящих перед нами задач. Управление Росреестра по Донецкой Народной Республике было создано в январе 2023 года, и, несмотря на столь короткий срок, сделано уже немало, но хотелось бы добавить, что впереди еще много работы. Уверен, что в ближайшее время мы обозначим мероприятия, необходимые для дальнейшего совершенствования нашей работы по всем направлениям», – заявил он.

В свою очередь руководитель Управления Росреестра по Калининградской области Кристина Подскребкина отметила уникальность формата стратегической сессии.

«Он позволяет наладить слаженную работу всей управленческой команды Росреестра, помогает отключиться от ежедневных задач, собраться вместе с коллегами и обсудить их видение в решении важных управленческих вопросов. Полученный опыт возможно интегрировать в работу территориальных органов службы с целью дальнейшего развития сферы оказания услуг Росреестра», – рассказала она.

Коллеги из Приморского края выразили уверенность в успешной реализации сгенерированных проектов.

«Впечатления от стратегической сессии поистине космические, поразила масштабность мероприятия – как с точки зрения амбициозности проектов, которые предстояло разрабатывать командам, так и с точки зрения количества участников. Сессия стала прекрасной возможностью каждому поделиться своим видением будущего Росреестра и путями достижения наших грандиозных целей», – отметил исполняющий обязанности руководителя территориального органа по Приморскому краю Александр Корнев.

12. Владельцы построек вдоль железной дороги смогут оформить права собственности на землю под ними.

Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин подписал Постановление, согласно которому теперь владельцы гаражей, хозяйственных построек, садовых и жилых домов, расположенными в границе полосы отвода железной дороги, смогут оформить права на землю под ними при условии, если такие земельные участки не планируется использовать для нужд железнодорожного транспорта. Для этого предусмотрен раздел предоставленного компания участка.

Документ подготовлен Росреестром совместно с Министерством транспорта, Министерством финансов, Росимуществом, Росжелдором и ОАО «Российские железные дороги».

«Изменения снимают барьер, не позволявший владельцам объектов недвижимости на указанных территориях оформить землю в собственность. Напомню, участки полосы отвода железной дороги находятся в федеральной собственности и предоставляются ОАО «РЖД» для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта. Это решение предоставит владельцам гаражей, хозяйственных построек, садовых и жилых домов еще один инструмент «гаражной» и «дачной» амнистий и позволит обеспечить имущественные права граждан», – заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Также унифицируется подход к порядку определения ставок арендной платы за участки, относящиеся к полосам отвода железной дороги, для граждан и юридических лиц. Они различаются в зависимости от целей использования предоставленного по договорам субаренды участка.

Ставки арендной платы для ОАО «РЖД» устанавливает Росреестр по согласованию с Минфином России и Минтранс России. Примерную форму договора аренды земельных участков утверждает Росжелдор.

13. Росреестр: организовать магазин в СНТ стало проще.

Президент России Владимир Путин подписал разработанный при участии Росреестра закон, который поможет развивать инфраструктуру садоводческих товариществ. Он уточняет порядок использования общего имущества, в том числе допускает его передачу третьим лицам в аренду или безвозмездное пользование, установление сервитута, а также определение условий использования такого имущества.

«Законодательные изменения создают условия в том числе для организации торговли товарами первой необходимости и предоставления услуг, которые необходимы садоводам. Для этих целей на землях общего назначения могут возводиться некапитальные объекты. При этом закон сохраняет гарантии прав садоводов на имущество общего пользования, позволяя именно самим садоводам решать, на каких условиях предоставлять

такое имущество третьим лицам», – рассказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Напомним, с 2020 года Росреестр реализует полномочия по нормативно-правовому регулированию коллективного садоводства. По инициативе ведомства у дачников уже появилась возможность разводить кур и кроликов на садовых участках, а также проводить общие голосования онлайн, в том числе через Единый портал государственных услуг.

14. Почему важно оформить ранее возникшее право.

На территории Новосибирской области более 200 тысяч ранее учтенных объектов недвижимости не имеют сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о правообладателях.

До 31.01.1998 государственная регистрация прав на недвижимость осуществлялась органами технической инвентаризации – это и есть ранее возникшие права. Подтверждение своих ранее возникших прав в ЕГРН осуществляется правообладателями самостоятельно. Почему важно зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН?

При наличии записи в ЕГРН о праве собственности владелец получает ряд возможностей:

- беспрепятственно распоряжаться имуществом, например, продать, подарить, заложить, завещать;
- защитить имущество от мошеннических действий или при потере документов;
- компенсировать стоимость имущества в случае стихийных бедствий, например, при пожаре или затоплении, в случае изъятия объекта для государственных или муниципальных нужд со стороны государства, например, при строительстве трассы или моста.

Важно, что регистрация ранее возникших прав осуществляется бесплатно!

Директор СРО Ассоциации ОКИС Денис Крылов отмечает: «Правообладателям следует не забывать о необходимости подтверждения своих прав в соответствии с действующим законодательством. Государственная регистрация является гарантом защиты законных прав и интересов собственников недвижимости и во многом облегчает дальнейшее владение и пользование недвижимостью. Полные и достоверные сведения ЕГРН освобождают собственников от необходимости подготовки дополнительных документов при обращении в иные органы власти, так как вся необходимая информация может быть получена из ЕГРН в порядке межведомственного взаимодействия».

Для осуществления государственной регистрации прав достаточно обратиться в любой офис МФЦ, справочная информация по телефону 052 или на сайте.

С вопросами о порядке получения услуг Росреестра можно обратиться по телефону 8-800-100-34-34 (звонок по России бесплатный) или воспользоваться официальным сайтом Росреестра.

15. В 2023 году Росреестр исправит порядка девяти тысяч реестровых ошибок без привлечения средств правообладателей.

Пересечение границ земельных участков и несоответствие местоположения границ являются самыми распространенными реестровыми ошибками.

Специалисты новосибирского Росреестра и филиала ППК «Роскадастр» проводят совместные мероприятия по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Работа проводится в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных».

Реестровая ошибка – это наличие в отношении объекта недвижимости недостоверных сведений, отраженных в ЕГРН. Недостоверные сведения уже содержались в документах, представленных на кадастровый учет или регистрацию прав, а в ЕГРН вносятся сведения, содержащиеся в документах.

По словам заместителя руководителя новосибирского Росреестра Натальи Ивчатовой, наиболее частой реестровой ошибкой является ошибка в определении координат точек границ земельного участка, которая приводит к его смещению относительно реального расположения и наложению на другие земельные участки.

«Ошибка исправляется только в случаях, когда исправление не влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости. В противном случае – исправление возможно только по решению суда», - сообщила Наталья Ивчатова.

В 2022 году на территории Новосибирской области проведены мероприятия по исправлению более трех тысяч реестровых ошибок. До конца года планируется исправить порядка девяти тысяч неточностей.

«Исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН влияет на возможность и оперативность внесения сведений о территориальных зонах правил землепользования и застройки в ЕГРН, а также о границах населенных пунктов. Одним из основных результатов этой работы является повышение эффективности градостроительной деятельности и оптимизации количества административных процедур по изменению видов разрешенного использования земельных участков, а также категорий земель», - отметил первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов.

Как исправить неточности в сведениях ЕГРН – в материале рубрики «Вопрос-ответ».

16. Новосибирский Росреестр провел встречу с профессиональными участниками рынка недвижимости.

В Управлении Росреестра по Новосибирской области 30 марта 2023 года состоялся «открытый диалог» с представителями строительных организаций и риелторского сообщества, осуществляющих свою деятельность на территории региона.

На своей площадке новосибирский Росреестр принял представителей 3 компаний-застройщиков и 4 агентств недвижимости, входящих в ассоциацию «Новосибирское объединение агентств недвижимости» НОАН.

Встреча была посвящена новеллам законодательства и правоприменительной практике в сфере регистрации прав на недвижимость.

Освещены актуальные вопросы оформления прав в сфере долевого участия в строительстве, особенности регистрации прав на общее имущество зданий и сооружений, обязательные условия в сделках по земельным участкам.

Участники совещания поделились своими впечатлениями от встречи.

Начальник юридического отдела ООО «Дар» Ермачкова Юлия: «Огромная благодарность за открытость и оперативность ответов на вопросы застройщика. Взаимодействие с региональным Росреестром идет как в рабочем режиме, так и аккумулируется несколько раз в год на совещаниях в режиме диалога, что создает возможность быстро реагировать на изменения законодательства».

НОАН получило положительные отзывы членов ассоциации, принявших участие в открытом диалоге. Участники отметили актуальность вопросов встречи, плодотворный живой диалог между представителями бизнес-сообщества и органом государственной власти.

Жданова Надежда - юрист-эксперт АН «Грановит»: «В рамках встречи были рассмотрены вопросы, интересующие многих дольщиков: о порядке и условиях регистрации договоров участия в долевом строительстве, соглашений о переуступке прав требования. Освещен порядок получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Информация подана доступно и наглядно».

17. Реестр недвижимости пополнился сведениями о водоохраных зонах, прибрежных защитных полосах, береговых линиях водных объектов.

В ЕГРН содержатся сведения о 131 водоохранной зоне, 130 прибрежных защитных полосах и 114 береговых линиях водных объектов Новосибирской области.

На сегодняшний день в ЕГРН содержатся сведения о водоохраных зонах, прибрежных защитных полосах, береговых линиях Новосибирского водохранилища, рек Обь, Иня, Омь, Каргат, Тула, Ельцовка, Камышенка, Плющиха, Каменка, Ельцовка-1, Ельцовка-2, Изес, Арынцас, Урез, Быструха, Елбаш, Чем, Большой Ик, озер Малые Чаны, Урюм, Саргуль, озер и ручьев на территории Кочковского, Краснозерского, Куйбышевского, Северного, Убинского, Усть-Тарковского, Чулымского районов Новосибирской области.

Узнать, попал ли земельный участок или его часть в границу водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы можно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта». Попасты на карту просто – по ссылке или с главной страницы официального сайта Росреестра.

18. В Новосибирской области проводится государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства.

В 2023 году в Новосибирской области проводится государственная кадастровая оценка всех объектов капитального строительства. Это здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости на 01.01.2023. Переоценено будет более 1,9 млн. объектов недвижимости.

Государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства в регионе проводится в третий раз. Ранее оценка проводилась в 2012 и 2016 годах. В текущем году она проводится в рамках единого цикла ГКО.

«Закон о государственной кадастровой оценке, принятый в 2020 году, установил единый цикл государственной кадастровой оценки, что позволяет определять кадастровую стоимость на единую дату по одной методике для всей страны. Теперь государственная кадастровая оценка будет проходить каждые четыре года», – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Зайцева**.

Работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости выполняет государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

По результатам работ будет подготовлен проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства Новосибирской области, с которым вправе ознакомиться все заинтересованные лица и представить (при наличии) свои замечания, связанные с определением кадастровой стоимости.

Проект отчета об оценке будет размещен на сайте Росреестра в сервисе «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

Для исчисления налога на имущество физических лиц, налога на имущество организаций такая стоимость будет применяться с 1 января 2024 года.

19. В Новосибирске найден нивелирный пункт 1916 года.

Управление Росреестра по Новосибирской области проводит масштабное обследование пунктов государственной нивелирной сети.

При обследовании нивелирных пунктов, расположенных вдоль железной дороги, в г. Новосибирске обнаружен стенной репер 1 класса, заложенный более ста лет назад – в 1916 году.

Пункт находится на здании железнодорожного вокзала станции «Новосибирск – Южный», на нем сохранилась надпись «Нивеллировка Омского военно-топографического отдела».

Специалистами новосибирского Росреестра состояние нивелирного пункта оценено как удовлетворительное.

Здание железнодорожного вокзала станции «Новосибирск – Южный» было построено в 1914 году, в 2016 году оно включено в перечень объектов культурного наследия регионального значения.

20. Проект «Земля для туризма» представлен на V Сибирском туристическом форуме.

Заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Зайцева приняла участие в работе V Сибирского туристического форума, который проходит в Новосибирске с 5 по 7 апреля, организованного при поддержке министерства экономического развития и министерства промышленности, торговли и развития предпринимательства региона.

6 апреля в рамках рассмотрения программы развития туристической инфраструктуры участникам был представлен проект Росреестра «Земля для туризма».

Наталья Зайцева рассказала о проекте ведомства, реализуемого в 30 регионах страны, в том числе в Новосибирской области, который позволит привлечь инвесторов в регион, эффективно управлять землей для развития туристических объектов.

«В Новосибирской области в последние годы активно развиваются разные направления туризма, для дальнейшего развития отрасли важно и наличие необходимых объектов, строительство которых еще предстоит в будущем, - отметила она. – Совместно с региональными органами власти рассматриваются территории в регионе, вызывающие наибольший туристический интерес. В итоге будет создан банк земли для туризма, потенциальные инвесторы смогут выбрать участки в режиме онлайн для строительства туристической инфраструктуры – спортивные объекты, турбазы, гостиничные комплексы и другие».

Справка: По итогам 2022 года Новосибирская область заняла 12 место в Национальном туристическом рейтинге привлекательности среди регионов России и только официально разместила более одного миллиона туристов.

В Новосибирской области выявлены первые земли для туризма.

21. Шесть тысяч геодезических пунктов Новосибирской области под охраной.

В Новосибирской области находится более 3,5 тысяч геодезических пунктов и более 2,5 тысяч нивелирных пунктов.

Эти пункты важны для равномерного и точного распространения на территории всей страны единой системы координат и высот, выполнения

геодезических, картографических, кадастровых, изыскательских и строительных работ.

В последние годы все более актуальной становится проблема их сохранения.

Специалистами новосибирского Росреестра обследовано 1625 пунктов, установлены охранные зоны 3562 геодезических пунктов, 2516 нивелирных пунктов, 15 гравиметрических пунктов, сведения о них внесены в ЕГРН в полном объеме.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается проводить работы, которые могут привести к их повреждению или уничтожению.

Узнать, есть ли на земельном участке охранный зона геодезического пункта можно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта» (информация сервиса является справочной).

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

22. Новосибирский Росреестр подвел итоги опроса кадастровых инженеров.

Новосибирский Росреестр провел опрос кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории региона.

25 кадастровых инженеров ответили на 15 вопросов.

Директор саморегулируемой организации кадастровых инженеров «ОКИС» Денис Крылов: «Взаимодействие с новосибирским Росреестром организовано профессионально: государственные регистраторы оперативно информируют о новеллах законодательства, сообщают об обнаруженных в технических документах ошибках, проводят обучающие семинары».

Новости в сфере оформления недвижимости кадастровые инженеры узнают на сайте Росреестра и в телеграм-каналах ведомства.

В преддверии начала «дачного сезона» кадастровые инженеры сообщили о популярных вопросах, с которыми к ним обращаются граждане по оформлению загородной недвижимости:

1. Что делать с заброшенным земельным участком? Как найти его собственника?

2. Можно ли оформить права на садовый (дачный дом), если он находится в зоне линии электропередачи (ЛЭП) или в зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)?

3. Как перевести садовый дом в жилой?

4. Как оформить скважину?

Ответы на вопросы будут опубликованы на наших страницах в социальных сетях.

Следующий опрос кадастровых инженеров будет проведен в 3 квартале 2023 года.

Благодарим кадастровых инженеров за участие!

Ваши ответы учтены в деятельности ведомства!

Справка: Опрос кадастровых инженеров проведен в рамках проекта: «Росреестр – для Вас».

Кроме кадастровых инженеров новосибирский Росреестр проводит опросы банков, застройщиков, риелторов, а также анкетирование посетителей на площадках МФЦ. Цель опросов: выявить «болевые точки» по оформлению недвижимости в Новосибирской области и устранить их.

23. Более 2,8 миллионов архивных дел оцифровано.

Цифровизация архивов реестровых дел является неотъемлемой частью работ по реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных», направленной в том числе на повышение качества оказываемых услуг гражданам и бизнесу.

С 2014 года по настоящее время переведено в электронный вид уже более 2,8 миллионов реестровых дел – 57% всего архива новосибирского Росреестра. В первом квартале текущего года оцифровано более 118 тысяч дел.

«Перевод в цифровой формат архивных дел позволяет проводить учетно-регистрационные действия в отношении объектов недвижимости в сокращенные сроки, оформлять недвижимость не зависимо от его места расположения, создавать новые сервисы, - сообщила заместитель руководителя Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова, - скорость отработки заявлений о регистрации недвижимости в Новосибирской области увеличилась в 3 раза, сроки регистрации сократились до 1-2 дней».

24. Спутниковые технологии на службе геодезии.

Ежегодно 12 апреля в России отмечается День космонавтики.

Праздник был учрежден в 1962 году в честь первого полета человека в космос.

Многое, с чем мы сталкиваемся ежедневно, стало возможным за счет освоения космоса. Спутники обеспечивают телефонную связь, доступ в интернет, цифровое телерадиовещание.

Спутниковые приемники прочно укрепились в списках оборудования для геодезических и кадастровых работ, они дают высокую степень точности измерений, сокращают время проведения работ.

Снимки со спутников используются для создания онлайн-карт. Благодаря GPS можно увидеть свое местонахождение на электронной карте,

проложить маршрут, найти на карте дома, улицы, достопримечательности, объекты инфраструктуры.

На территории Новосибирской области действует сеть спутниковых дифференциальных геодезических станций (СДГС), состоящая из 31 станции. Технический отчет о создании сети и каталог координат содержатся в Федеральном фонде пространственных данных.

Информация, получаемая с применением СДГС, может использоваться при выполнении геодезических работ в различных сферах деятельности, при выполнении кадастровых и землеустроительных работ.

25. Сотрудники Росреестра ответили на актуальные вопросы граждан.

13 апреля состоялась встреча сотрудников Управления Росреестра по Новосибирской области и членов Общественного совета при Управлении, в рамках которой были обсуждены актуальные вопросы владельцев земельных, садоводческих и огороднических участков.

В диалоге приняли участие начальник отдела государственной регистрации недвижимости Надежда Крутова, начальник отдела государственного земельного надзора Дмитрий Лещинский и члены Общественного совета при Управлении кадастровый инженер и заместитель генерального директора ООО «Многофункциональный Центр Кадастровых Инженеров», директор обособленного подразделения Западно-Сибирского филиала Ассоциации Саморегулируемой организации «ПрофЦКИ» Светлана Волкова и директор ООО Агентство независимой оценки «Аргумент» Николай Корольков.

В преддверии начала дачного сезона вопросы, связанные с оформлением дачных участков и построек, на них расположенных, являются наиболее актуальными:

1. Что делать с заброшенным земельным участком в садовом некоммерческом товариществе (СНТ), как выявить собственника этого участка?
2. Как оформить места общего пользования в СНТ?
3. Почему необходимо устанавливать границы земельного участка?
4. Что следует учитывать при использовании дачного участка, который находится в зоне линии электропередач или в зонах с особыми условиями использования территорий?
5. Как садовый дом переоформить в жилой дом и наоборот?
6. Необходимо ли оформлять скважины (колодцы), теплицы и другие хозяйственные постройки на дачном участке?

Ответы на эти и другие вопросы были записаны в формате подкаста. Записи будут опубликованы в ближайшее время в социальных сетях Управления.

«Очень интересное путешествие в мир подкаста, в мир Банка земли («Банк», в котором валюта – земля) получилось создать совместно с

сотрудниками новосибирского Росреестра. В простой и доступной форме ответили на часто возникающие вопросы населения. В дальнейшем мы планируем продолжить такую практику информирования населения как с участием сотрудников регионального Росреестра, так и с участием приглашенных лиц, прежде всего, представителей разных профессиональных сообществ, которые представлены в Общественном совете при Управлении», – сообщила Светлана Волкова.

26. Особенности заключения договора купли-продажи жилья в объекте культурного наследия.

Перед заключением договора купли-продажи жилья следует удостовериться, не является ли оно объектом культурного наследия.

Сделки с такими объектами имеют особенности.

Если обязательство по охране такого объекта оформлено в установленном порядке, то в договор купли-продажи в качестве существенного условия обязательно включается выполнение требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора. В случае отсутствия в договоре упомянутых условий такая сделка является недействительной.

Если обязательство по охране на объект культуры на дату совершения сделки не утверждено, то к договору прилагаются иные действующие охранные документы. Это может быть охранно-арендный договор, охранный договор или охранный обязательство в отношении памятника культуры и другие.

Если же к сделке не готовы никакие охранные документы, то покупатель в любом случае обязан выполнять предусмотренные законом обязанности в отношении объекта культурного наследия. Данные требования должны быть отражены в договоре.

После оформления охранных документов покупатель обязан внести соответствующие изменения во все договоры, предусматривающие передачу иным лицам прав владения и (или) пользования таким объектом.

27. Росреестр для садоводов: новосибирский Росреестр провел консультации в р.п. Колывань.

В преддверии начала дачного сезона специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области провели первые встречи с садоводами р.п. Колывань.

В здании администрации поселка собрались представители 8 садоводческих товариществ, расположенных на территории Колыванского района.

Начальники отделов государственной регистрации недвижимости Надежда Крутова и Инна Илькунова рассказали об особенностях и

современных возможностях оформления садовых земельных участков и дачных домиков, земель общего пользования в садоводческом товариществе, об установлении и уточнении границ участков.

По словам специалистов новосибирского Росреестра, наличие зарегистрированных прав на недвижимость, позволит защитить собственников имущества от мошеннических действий, беспрепятственно распоряжаться имуществом, а установление и внесение в реестр недвижимости границ земельных участков позволит избежать споров с соседями.

Председателям садоводческих товариществ предложено рассмотреть на общих собраниях вопрос о проведении комплексных кадастровых работ, которые будут выгодны дачникам как с точки зрения временных, так и финансовых затрат.

Большой интерес у участников вызвали проблемные вопросы заброшенных участков, для их решения было рекомендовано организовать взаимодействие с самими собственниками таких участков либо обратиться в орган местного самоуправления для решения вопроса в судебном порядке, либо обратиться в МЧС в целях предупреждения пожаров.

В рамках мероприятия также были освещены вопросы использования участков, оказавшихся в зоне затопления, подтопления или водоохранной зоне, изменения кадастровой стоимости участков, проведения профилактических мероприятий по соблюдению дачниками земельного законодательства, предотвращения пожаров.

Ряд вопросов участников диалога были взяты новосибирским Росреестром в работу для решения конкретных жизненных ситуаций.

Одновременно в филиале ГАУ НСО «МФЦ» Колыванского района были организованы консультации для населения.

Все обратившиеся граждане получили квалифицированные ответы на вопросы, а также разработанные региональным Росреестром информационные листовки об оформлении объектов по «дачной амнистии 2.0», о порядке получения документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, о получении копий свидетельств и госактов о праве собственности на землю, об ограничениях использования земельных участков и об использовании участков в соответствии с земельным законодательством

28. В Новосибирске состоялась пресс-конференция о тенденциях рынка недвижимости.

Сегодня в пресс-центре ТАСС в Новосибирске состоялась пресс-конференция с участием руководства четырех управлений Росреестра, действующих в Сибирском федеральном округе. Речь шла о тенденциях рынка недвижимости в крупных регионах Сибири – в Новосибирской и Иркутской областях, в Красноярском и Алтайском краях.

О динамике сделок с недвижимым имуществом на первичном и вторичном рынке регионов по итогам 2022 года и первого квартала 2023 года, об изменении стоимости сделок с жильем, о реализации федеральных и региональных проектов по оформлению недвижимости в прямом эфире рассказали руководитель Управления по Новосибирской области Светлана Рягузова, руководитель Управления по Красноярскому краю Татьяна Голдобина, руководитель Управления по Иркутской области Виктор Жердев и заместитель руководителя Управления по Алтайскому краю Елена Бандурова.

29. Состав членов апелляционной комиссии при новосибирском Росреестре изменился.

При новосибирском Росреестре продолжает свою деятельность апелляционная комиссия досудебного обжалования решений о приостановлении государственного кадастрового учета, а также решений по единой процедуре, принятых государственными регистраторами прав Управления.

В соответствии с п. 6 Положения дважды в год происходит ротация членов апелляционной комиссии.

Новый состав апелляционной комиссии, созданный при новосибирском Росреестре, размещен на официальном сайте Росреестра.

Напоминаем, что заявления в апелляционную комиссию направляются на имя председателя апелляционной комиссии – заместителя руководителя Управления Наталье Сергеевне Ивчатовой.

Апелляционная комиссия находится по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28.

Телефоны апелляционной комиссии при новосибирском Росреестре: 8 (383) 227-10-80.

30. Споры между соседями дачных участков можно избежать.

Споры между соседями о границах земельного участка являются, как правило, длительными. Соглашение сторон по определению местоположения границ земельного участка - наиболее разумный способ их разрешения. Когда прийти к соглашению соседям не удастся, спор решается в суде.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию.

Для определения или уточнения местоположения границ земельного участка без суда нужно обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана и составления акта согласования местоположения границ соседями.

Акт оформляется на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным, если

в акте стоят личные подписи всех заинтересованных лиц или их представителей.

Если соседи – правообладатели смежных земельных участков извещены о проведении согласования местоположения границ земельного участка и не выразили свое согласие или не представили мотивированный отказ от согласования границ, то граница считается согласованной с данным лицом, о чем в акт вносится запись. При этом к межевому плану также должны быть приложены документы, подтверждающие извещение владельца смежного участка о проведении согласования.

Отсутствие согласования или нарушение порядка его проведения может привести к отказу в осуществлении кадастрового учета земельного участка.

Если соседи не договорились о границах, спор будет решаться в суде.

При подготовке искового заявления об установлении местоположения границ земельного участка следует обратить особое внимание суда на границы, существующие на местности 15 лет и более, на основании которых определялось местоположение участка (как вашего, так и смежного).

Иск предъявляется по месту нахождения земельного участка.

Вступившее в законную силу решение суда будет являться основанием для осуществления государственного кадастрового учета.

31. Неделя консультаций для садоводов: Мошковский и Коченевский районы.

Неделя консультаций Росреестра, посвященная началу дачного сезона, 19 и 20 апреля продолжилась в Мошковском и Коченевском районах Новосибирской области.

Прием граждан осуществлялся в администрациях районов и офисах МФЦ. Специалисты новосибирского Росреестра ответили на вопросы не только жителей, но представителей местных администраций.

Жителей района, председателей садоводческих товариществ интересовали вопросы межевания земельных участков, актуальными были вопросы, связанные с возможностью распоряжения заброшенными садовыми участками. Консультативная помощь оказана более 30 жителям.

«Выбор районов области для проведения недели консультаций перед началом дачного сезона не случаен, - говорит заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова. – В Колыванском, Мошковском и Коченевском районах отсутствуют отделы управления Росреестра, эти районы являются пригородными, а значит здесь достаточно много сосредоточено садовых и дачных обществ. Личные встречи и открытые диалоги с населением и представителями муниципальных образований имеют большое значение: здесь решаются конкретные жизненные ситуации, государственные регистраторы прав бесплатно оказывают квалифицированную помощь при решении непростых вопросов оформления земли.»

32. Очередные консультации Росреестра для дачников прошли в городе Новосибирске.

В завершении недели консультаций Росреестра для дачников 21 апреля состоялась встреча с садоводами и председателями садоводческих товариществ в городе Новосибирске, организованная Управлением Росреестра по Новосибирской области совместно с Новосибирской региональной общественной организацией «Пенсионеры-онлайн».

Специалисты новосибирского Росреестра рассказали о порядке установления границ земельных участков, решения досудебных споров с соседями, оформления хозпостроек, дачных и садовых домиков, о требованиях при оформлении сделок с дачными участками. Большой интерес вызвали вопросы неиспользования участков в садовом обществе и нецелевого их использования, порядок обращений за устранением выявленных нарушений.

Все обратившиеся граждане получили квалифицированные ответы на вопросы, а также разработанные новосибирским Росреестром информационные листовки об оформлении объектов по «дачной амнистии 2.0», о порядке получения документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, о получении копий свидетельств и госактов о праве собственности на землю, об ограничениях использования земельных участков и об использовании участков в соответствии с земельным законодательством.

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что бесплатные консультации можно получить еженедельно, по четвергам, с 10.00 до 11.00 в офисах МФЦ: с графиком консультаций можно ознакомиться в социальных сетях Управления Телеграм и ВКонтакте.