

Новости законодательства

1. Постановление Правительства РФ от 28.08.2023 № 1404 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629».

Уточнены основания предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Установлено, что наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом РФ, земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, предоставляются юридическому лицу, заключившему в соответствии с решением Правительства РФ инвестиционный договор, в аренду без проведения торгов в случае, если такой инвестиционный договор предусматривает строительство объектов образования и науки, в том числе объектов кампусов.

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

1. Письмо Росреестра от 05.09.2023 № 11-8175-АБ/23 об установлении публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов.

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

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
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

— 05.09.2023 № 11-8175-АБ/23 —
на № _____ от _____

Администрации (Правительства)
субъектов Российской Федерации

Территориальные органы Росреестра

Севреестр

Госкомрегистр

Управление Росреестра по Северо-Кавказскому федеральному округу

О направлении информации

Росреестр информирует, что Федеральным законом от 4 августа 2023 года № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в законодательство Российской Федерации (далее – Закон № 430-ФЗ).

В настоящее время остаются неоформленными права примерно на 720 тыс. км линейных объектов, созданных до вступления в силу действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации, из-за отсутствия на них по различным причинам правоустанавливающих документов.

Законом № 430-ФЗ внесены изменения в действующее законодательство в части совершенствования механизмов оформления прав на использование земельных участков, занятых указанными линейными объектами.

В частности, предусмотрена возможность установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, предназначенных для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения и оказания населению услуг связи, строительство которых осуществлялось до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьей 3.9 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Так, с ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться субъект естественной монополии в осуществляемой им сфере деятельности либо оператор связи, у которых отсутствуют права на указанные линейные объекты.

К ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются технический план и декларация об объекте недвижимости, подготовленные в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, если такой линейный объект является движимой вещью. В части подготовки указанного технического плана прилагаем письмо Росреестра от 9 августа 2023 г. № 14-7257-ТГ/23.

Публичный сервитут устанавливается решениями органов местного самоуправления, за исключением случаев, когда указанные линейные объекты расположены на территориях двух и более муниципальных образований, двух и более субъектов Российской Федерации.

При этом в течение тридцати дней со дня опубликования сообщения о возможном установлении публичного сервитута в орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, гражданами и организациями, в том числе субъектами естественной монополии, могут быть направлены возражения относительно установления публичного сервитута, к которым прилагаются правоустанавливающие документы на соответствующий линейный объект. Поступление указанных возражений является основанием для отказа в установлении публичного сервитута.

Письмо направляется в порядке информирования для учета в работе.

Приложение: на 4 л.



А.И. Бутовецкий

**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

09.08.2023 № 14-7257-ТГ/23

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

Госкомрегистр

Севреестр

ППК «Роскадастр»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии для сведения и учета в работе сообщает следующее.

1. 04.08.2023 вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2023 № 368-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 368-ФЗ), предусматривающий упрощённую процедуру государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на объекты незавершённого строительства (далее – ОНС), включённые в федеральный или региональный реестр незавершённых объектов капитального строительства (далее – реестр незавершенных объектов).

Так, в силу части 22 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), введенной Законом № 368-ФЗ:

государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на ОНС, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и который включен в федеральный реестр незавершенных объектов¹ или региональный реестр незавершенных объектов², осуществляются *без подготовки технического плана* на основании предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ декларации об объекте недвижимости (далее – декларация), в которой указываются основания включения ОНС в соответствующий реестр;

на ОНС осуществляется государственная регистрация права собственности:

- Российской Федерации, если ОНС включен в федеральный реестр незавершенных объектов;

- субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, если ОНС включен в региональный реестр незавершенных объектов;

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 18.07.2022 № 1295 «Об утверждении Положения о порядке формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, составе включаемых в него сведений и порядке предоставления таких сведений».

На официальном сайте Минстроя России в сети «Интернет» по ссылке <https://minstroyrf.gov.ru/reestr-obektov-nezavershenogo-stroitelstva/> размещены предложения главных распорядителей средств федерального бюджета в отношении объекта(ов) незавершенного строительства.

² Порядок формирования и ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (часть 4 статьи 55.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

если в ЕГРН не зарегистрировано право на земельный участок, на котором расположен ОНС, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права на такой земельный участок не требуются.

В дальнейшем государственная регистрация перехода права на ОНС, возникшего на основании сделок, ограничения права на ОНС или обременения ОНС, а также сделок с указанным ОНС, на который зарегистрировано право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, *допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таком ОНС по результатам выполнения кадастровых работ* (часть 23 статьи 40 Закона № 218-ФЗ). В указанном случае при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана используется соответствующая документация (разрешительная и (или) проектная).

Обращаем внимание на то, что введенный Законом № 368-ФЗ упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав распространяется исключительно на ОНС, включенные в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов.

В отношении иных ОНС (не включенных в названные выше реестры) применению подлежит общий порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (в т.ч. предусматривающий подготовку технического плана и представление в орган регистрации прав правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен ОНС).

Правило об обязательном уточнении сведений об ОНС по результатам выполнения кадастровых работ для целей государственной регистрации перехода права на ОНС, возникшего на основании сделок, ограничения права на ОНС или обременения ОНС, а также сделок с указанным ОНС распространяется исключительно на ОНС, включенным в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов, на которые по правилам, установленным частью 22 статьи 40 Закона № 218-ФЗ, осуществлена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности.

Также Законом № 368-ФЗ уточнена ответственность органа регистрации прав. В частности, в силу части 3 статьи 66 Закона № 218-ФЗ (в редакции Закона № 368-ФЗ) орган регистрации прав не несет ответственность в том числе за убытки, причиненные в результате осуществления в порядке, предусмотренном частью 22 статьи 40 Закона № 218-ФЗ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении ОНС, сведения о котором включены в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов, в связи с предоставлением указанными в пунктах 6.1 и 6.2 части 1 статьи 15 Закона № 218-ФЗ органами недостоверных сведений об ОНС.

2. 15.08.2023 вступает в силу Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 430-ФЗ), которым в том числе предусмотрено внесение изменений в статью 70 Закона № 218-ФЗ, устанавливающих особенности осуществления государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав на линейные объекты, созданные до 30.12.2004 (далее – линейный объект).

Кроме того, статьей 3.9 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (введена Законом № 430-ФЗ) предусмотрено, что до 01.01.2025 в порядке, установленном указанной статьей и главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, положения которой применяются в части, не противоречащей данной статье, публичный сервитут может быть установлен на основании ходатайства субъекта естественной монополии для эксплуатации используемого им линейного объекта в сфере деятельности субъекта естественной монополии или на основании ходатайства оператора связи для эксплуатации линии связи, в отношении которых у таких субъекта или оператора связи отсутствуют права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и которые эксплуатируются для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения и оказания населению услуг связи. При этом предоставление правоустанавливающих документов на указанный линейный объект не требуется. Положения этого пункта применяются в отношении линейных объектов, созданных до 30.12.2004.

Законом № 430-ФЗ статья 70 Закона № 218-ФЗ дополняется положением, в силу которого *в срок до 01.01.2025* технический план линейного объекта, используемого субъектом естественной монополии³ в сфере деятельности субъекта естественной монополии, находящегося на землях и (или) земельном участке (земельных участках) на условиях публичного сервитута, предназначенного для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, может быть подготовлен на основании декларации о таком линейном объекте, предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ.

Учитывая, что в соответствии со статьей 3.9 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» публичный сервитут может устанавливаться не только для целей размещения линейных объектов, используемых в сфере деятельности субъектов естественных монополий, но и для эксплуатации линий связи, отмечаем, что в случае если такая линия связи является недвижимой вещью и не является особо опасным, технологически сложным объектом связи, права на нее также могут быть оформлены на основании предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ декларации и технического плана ввиду того, что для их строительства не требуется разрешение на строительство (перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816).

Также Законом № 430-ФЗ вносятся изменения в том числе в Земельный кодекс Российской Федерации, в частности:

в статью 11.3, уточняющие документы, на основании которых осуществляется образование лесных участков;

³ Хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии (статья 3 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях»). Реестр субъектов естественных монополий размещен на официальном сайте Федеральной антимонопольной службы в сети «Интернет» по адресу: <http://fas.gov.ru/pages/activity/tariffregulation/reestr-subektov-estestvennyix-monopolij.html>.

в статью 11.4, предусматривающие возможность сохранения земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Руководителям (и.о. руководителей) территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра необходимо довести до сведения государственных регистраторов прав изложенную в настоящем письме информацию и обеспечить контроль за соблюдением норм действующего законодательства.



Т.А. Громова

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

2. Письмо Росреестра от 08.09.2023 № 18-8289-ТГ/23 об актуализации и утверждении XML-схем межевого плана, технического плана, 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>

08.09.2023 № 18-8289-ТГ/23

№ _____

на № _____ от _____

Территориальные органы
Росреестра
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр»
ЦИТ «Роскадастр – Инфотех»

Саморегулируемые организации
(по списку)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует, что в целях реализации положений пункта 14 требований к подготовке межевого плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592, пункта 23 требований к подготовке технического плана, установленных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.03.2022 № П/0082, пункта 14 требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.05.2021 № П/0217, актуализированы и утверждены следующие XML-схемы:

XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0348);

XML-схема, используемая для формирования технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса, в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0347);

XML-схема, используемая для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0346).

Указанные XML-схемы размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт)

в разделе «Деятельность» (подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подрубрика «XML-схемы») по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/>.

XML-схемы вступают в действие по истечении двух месяцев со дня размещения их на Сайте. Дата вступления в действие XML-схем – 08.11.2023.

Обращаем внимание, что установлен переходный период действия и использования новых и предыдущих версий XML-схем. Срок действия переходного периода до 01.01.2024.



Т.А. Громова

3. Письмо Росреестра от 13.09.2023 № 11-8396-АБ/23 о направлении информации в целях реализации «гаражной амнистии».

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

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
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>

13.09.2023 № 11-8396-АБ/23

на № _____ от _____

О направлении информации

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы
Росреестра

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

С 1 октября 2023 г. вступает в силу Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 338-ФЗ), отдельные положения которого вносят изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 79-ФЗ).

В частности, Закон № 338-ФЗ предусматривает следующие изменения:

возможность подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок под гаражом;

возможность образования земельного участка под гаражом без согласия арендаторов исходного земельного участка в случаях, когда исходный земельный участок предоставлен в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

применение механизма «гаражной амнистии» в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода железных дорог;

распространение положений пункта 14 статьи 3⁷ Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не только в отношении гаражных кооперативов,

но и иных некоммерческих организаций, которым были предоставлены земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования для размещения некапитальных гаражей;

возможность выполнения комплексных кадастровых работ в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

исключение необходимости предоставления технического плана гаража в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о таком гараже (осуществлен государственный кадастровый учет);

установление вида разрешенного использования земельного участка при принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка и решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

исключение возможности отказа в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, только на основании отсутствия в едином государственном реестре юридических лиц сведений о гаражном кооперативе.

Просим учесть указанную информацию в работе в рамках реализации «гаражной амнистии».



А.И. Бутовецкий

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

1. Росреестр уточнил данные почти о 1,8 тыс. внутренних границ РФ.

За 2022 год в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены или изменены сведения о 1 038 границах регионов и муниципальных образований. Такие данные содержатся в докладе Росреестра о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году.

В частности, в ЕГРН появились сведения о прохождении 62 границ между субъектами РФ и 717 – муниципальных образований. Также в реестр были внесены изменения о границах 259 муниципальных образований, исключены — о 731.

«С 2020 года мы системно работаем над повышением качества и полноты реестра недвижимости. Например, к 1 января 2023 года в ЕГРН внесены сведения о 266 границах между субъектами России, рост количества данных составил почти 20%. В полном объеме внесены границы 27 регионов, включая город федерального значения Москву. Сведения по границам муниципальных образований за два года стало больше на 16%», – отметил глава ведомства Олег Скуфинский.

Уточнить местоположение границ земельных участков, а также объектов капитального строительства, в том числе незавершенных, призваны комплексные кадастровые работы. В прошлом году они охватили 919 тыс. объектов недвижимости, расположенных в 6 016 кадастровых кварталах, подготовлено 5 943 карт-планов территорий. В результате было уточнено местоположение границ 317 тыс. земельных участков, 341 тыс. объектов капитального строительства, образовано 5 тыс. земельных участков общего пользования и 22 тыс. земельных участков, на которых расположены здания. Комплексные кадастровые работы позволили исправить реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ 234 тыс. объектов недвижимости.

Среди позитивных моментов доступности в ЕГРН сведений, внесенных на основании карты-плана территории, Олег Скуфинский назвал выгоду для собственников объектов недвижимости. «Благодаря наличию в ЕГРН уточненных данных о местоположении земельного участка или другой недвижимости они могут быстрее и без дополнительных ресурсов оформить свои права. А это, – подчеркнул руководитель Росреестра – например, гарантия компенсаций в случае чрезвычайных ситуаций, а также прочих законодательно установленных случаев».

Ведомство также занимается государственной экспертизой землеустроительной документации. В прошлом году территориальные управления Росреестра по решению органов государственной власти, местного самоуправления и инициативе заинтересованных лиц провели 1 824 таких мероприятий. В рамках этой работы экспертная комиссия Росреестра

рассмотрела землеустроительную документацию по 42 границам между российскими регионами (17 из них повторно), утвердила 32 положительных заключения.

2. Более 200 школ поставил Росреестр на кадастровый учёт в 2023 году.

Вот и пролетели тёплые солнечные летние дни и осень снова вступает в свои права. Сегодня во всех уголках нашей страны прозвенят первые звонки, а школы вновь откроют двери для юных гостей. Пользуясь случаем ещё раз поздравляем ребят с Днём знаний, а также хотим рассказать, что Росреестр поставил в 2023 году на кадастровый учёт более 200 учебных заведений.

Один из таких объектов является по-настоящему грандиозным – «мегашкола» в Воронеже по улице Академика Конопатова рассчитана на 2860 мест и занимает здание площадью 62 460 кв. м. После открытия она станет крупнейшей в России.

В максимально короткие сроки проведены учётно-регистрационные действия на школу, расположенную в селе Засечное, Пермского края. В ней будут учиться 2425 ребят.

Ещё одна школа, рассчитанная на 1000 мест, находится в Кисловодске на улице Замковой и входит в число крупнейших и самых инновационных школ Ставропольского края. В трёхэтажном здании есть два бассейна, огромный актовый зал, спортзалы и лаборатории. В ней созданы все условия для обучения детей с ограниченными возможностями здоровья.

Новый корпус школы №16 города Благовещенска имени Героя Советского Союза летчика-космонавта А.А. Леонова поставлен на государственный кадастровый учёт в Амурской области. Это самое большое здание образовательного учреждения в регионе, оно рассчитано на 1500 мест.

В Красноярском крае внесена в реестр школа-детский сад. В здании обустроены классные комнаты, лаборантские, а также пространства для кружков и трудов. Есть тут большая библиотека с читальным залом и книгохранилищем, актовый зал с гримёрной и помещением для хранения декораций и музыкальных инструментов, а также спортивный зал.

Два долгожданных учебных заведения поставлены на учёт в Калужской области. Речь идёт о просторной современной школе №46 на улице Ермоловской в микрорайоне Кубяка (рассчитана на 1300 учеников) и втором здании 18-й школы в Заовражье (в ней будет учиться 957 детей).

В Нижегородской области центром притяжения детской аудитории, безусловно, станет современная школа с коворкингами и зонами open air, расположенная в Автозаводском районе Нижнего Новгорода (в ней смогут учиться почти 1500 ребят).

Кроме того, в Татарстане на учёт поставлены два студенческих общежития. Одно из них расположено в Казани по ул. Четаева – в нём будут проживать студенты КНИТУ-КАИ, другое в Сабинском районе – оно предназначено для учащихся аграрного колледжа.

Менее чем за сутки в Башкортостане поставлен на кадастровый учёт и зарегистрировано право собственности на земельный участок, предназначенный для размещения объекта регионального значения «Межвузовский студенческий кампус Евразийского научно-образовательного центра мирового уровня». Он станет площадкой для сбора, анализа, разработки и внедрения передовых технических решений в промышленность.

А ещё Росреестр внёс в реестр Лицей ядерных технологий, расположенный в Димитровграде Ульяновской области. Здесь юные химики, физики и будущие медицинские работники смогут раскрыть свой потенциал на полную мощность.

2. Свыше 200 тыс. россиян запретили сделки с недвижимостью без личного участия.

В I полугодии 2023 года более 206,5 тыс. россиян оформили запрет на проведение сделок с недвижимостью без личного участия собственника. Эта мера позволяет дополнительно защитить имущественные права граждан и жилье от мошенников, прокомментировал данные глава ведомства Олег Скуфинский.

«После рассмотрения соответствующего заявления в ЕГРН появится отметка о том, что без собственника невозможно зарегистрировать переход, прекращение, ограничение права и обременение объекта. Таким образом, – напомнил он, – никто не сможет продать недвижимость без личного присутствия законного владельца, даже если представлены все необходимые для проведения сделки документы. Основной поток обращений приходится на офлайн – граждане предпочитают писать заявление в МФЦ. Доля электронных заявлений составляет порядка 15% (или 30,6 тыс.) при том, что услуга уже полгода доступна на портале «Госуслуг». Соответствующую запретительную метку можно установить в личном кабинете. Запись в ЕГРН появится в течение пяти рабочих дней, и вам придет уведомление о внесении записи. Точно так же можно снять такой запрет, если он был установлен ранее».

Преимущественно заявления поступали от жителей Центрального федерального округа – более 97,4 тыс. обращений на запрет сделок с недвижимостью без своего присутствия. Из них порядка 11,8 тыс. – в электронном виде. Оба показателя максимальные по стране и практически полностью были обеспечены Москвой. На столицу пришлось свыше 76,2 тыс. заявлений (10,6 тыс. – электронные).

Подобной защитой от потенциальных мошенников воспользовались 29,3 тыс. жителей Приволжского ФО. Из них онлайн было предоставлено 3,7 тыс. обращений. В этом федеральном округе рекордсменом стал Башкортостан, где в общей сложности было направлено 6,8 тыс. запрещающих заявлений.

Практически такой же популярностью услуга пользуется у жителей Северо-Западного федерального округа – 26,8 тыс. обращений, из них 5,9

тыс. – электронные. Основной спрос на такую альтернативную страховку от мошенников пришелся на Санкт-Петербург – 23,2 тыс. Четверть из них (5,7 тыс.) – поступили онлайн.

3. Росреестр зафиксировал более чем двукратный рост показателей реализации закона о выявлении правообладателей в I полугодии 2023 г.

С января по июнь 2023 года в рамках исполнения Закона № 518-ФЗ* Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) пополнился данными о выявленных правообладателях в отношении 116,5 тыс. ранее учтенных объектов (всего с начала реализации Закона № 518-ФЗ – 203 тыс. объектов), а также зарегистрированными ранее возникшими правами на 489,4 тыс. объектов недвижимости (всего с даты вступления в силу Закона № 518-ФЗ такие права зарегистрированы на 1,67 млн объектов).

Кроме того, за два квартала 2023 года в рамках реализации мероприятий по выявлению правообладателей с кадастрового учета было снято свыше 410 тыс. объектов капитального строительства, прекративших свое существование (всего за два года применения Закона № 518-ФЗ снято с учета 738,1 объектов). Об этом рассказала заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова.

Показатели указывают на увеличение темпа реализации Закона № 518-ФЗ в первом полугодии 2023 года по выявлению правообладателей и снятию с кадастрового учета прекративших существование объектов более чем в 2 раза, а в части регистрации ранее возникшего права практически в 1,5 раза.

При этом количество объектов без прав в ЕГРН с начала действия Закона № 518-ФЗ (с 29.06.2021) уменьшилось на 5,2%.

«Государственная регистрация ранее возникшего права (до 31 января 1998 г., когда еще не было ЕГРН) в отношении недвижимости обеспечивает доступность и достоверность данных об этих объектах. Благодаря чему обеспечивается защита прав и недвижимого имущества правообладателя. При наличии актуальных сведений в ЕГРН, – прокомментировала Татьяна Громова, – пресекаются мошеннические действия в отношении объектов недвижимости. Кроме того, граждане своевременно информируются об установлении охранных зон и иных ограничениях прав, осуществляется их право на компенсацию в случае чрезвычайных ситуаций».

Активнее всего работа по выявлению правообладателей ведется в Республике Дагестан. К 1 июля регион направил в Росреестр свыше 28,8 тыс. заявлений о наполнении ЕГРН. Немного ему уступает Республика Крым (около 25 тыс. обращений). За ней следуют Республика Татарстан и Пермский край с показателями в 22,2 тыс. и 14,8 тыс. заявлений соответственно.

ТОП-4 субъектов России по снятию ранее учтенных объектов недвижимости, прекративших свое существование, возглавляет Татарстан – от него поступило свыше 84 тыс. заявлений о снятии с учета объектов недвижимости. Близкий результат у Пермского края (более 70,3 тыс.

обращений), на третьем месте Чеченская Республика – 57 тыс. заявлений. Замыкает список лидеров Ростовская область – 40,7 тыс. обращений.

Реализация закона «о выявлении правообладателей» привела к росту обращений непосредственно от собственников недвижимости. Чаще всего заявления в Росреестр направляли жители Крыма. Там были зарегистрированы ранее возникшие права почти на 111,5 тыс. объектов. На втором и третьем месте по активности собственников – Краснодарский край и Свердловская область – 70 тыс. и 69,5 тыс. земельных участков и построек соответственно. На четвертом месте – Приморский край, где поступили заявления в отношении 60,9 тыс. объектов недвижимости.

Справочно:

* Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 29 июня 2021.

Закон был принят в целях реализации ряда государственных задач и поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации. Он призван способствовать росту экономического, инвестиционного и градостроительного потенциала субъектов Российской Федерации.

Также одним из главных его направлений является наполнение данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведениями о правообладателях объектов для налогообложения.

Росреестр, как центр компетенции реализации Закона, продолжает мониторинг его применения в субъектах Российской Федерации.

4. Росреестр зафиксировал более чем двукратный рост показателей реализации закона о выявлении правообладателей в I полугодии 2023 г.

С января по июнь 2023 года в рамках исполнения Закона № 518-ФЗ Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) пополнился данными о выявленных правообладателях в отношении 116,5 тыс. ранее учтенных

Росреестр найдет «земли для туризма» в Еврейской автономной области.

Еврейская автономная область стала 39 регионом в стране и 7 в Дальневосточном федеральном округе, присоединившись к проекту Росреестра «Земля для туризма». Соответствующее соглашение на полях Восточного экономического форума подписали руководитель Росреестра Олег Скуфинский, губернатор ЕАО Ростислав Гольдштейн и генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов.

По словам Олега Скуфинского, реализация проекта будет способствовать развитию туризма, в том числе внутреннего, совершенствованию инфраструктуры территорий, а также повышению их инвестиционной привлекательности.

«В регионах – участниках «Земли для туризма» уже выявлены более 450 участков общей площадью почти 5 тыс. га. В ДФО это 74 территории

(около 500 га). Округ занимает 3 место по количеству подобранных объектов. Уверен, что земли, вовлеченные в оборот благодаря совместной работе, смогут создать для инвесторов и граждан дополнительные возможности по реализации собственных проектов в сфере туризма. Они в свою очередь внесут свой вклад в развитие туристической привлекательности Еврейской автономной области и рост инвестиционного потенциала региона», – заявил он, напомнив, что проект станет одним из сервисов Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных».

«У Еврейской автономной области богатый потенциал как для экологического, так и для культурного туризма. Земли, которые осваивались казаками, на которые прибывали первые еврейские переселенцы, в руках рачительного хозяина должны стать новыми этнографическими деревнями, нацпарками, небольшими объектами, которые будут привлекать туристов со всей России. Именно благодаря проекту «Земля для туризма» будущие пользователи смогут рассмотреть земельный потенциал нашего региона», – заявил Ростислав Гольдштейн.

Территории, выявленные в рамках проекта, после предварительного отбора и согласования с региональными управленческими командами размещаются на публичной кадастровой карте, где любой желающий может подать заявку на аренду земель в онлайн-режиме. Заявители могут быть уверены, что на этих участках можно беспрепятственно реализовывать туристические проекты, а у земли – необходимое для этого назначение использования.

5. Работу НСПД в реальном времени впервые продемонстрировали на ВЭФ.

В рамках деловой программы Восточного экономического форума состоялась сессия Росреестра «Национальная система пространственных данных: перспективные решения в развитии ДФО». В ней приняли участие руководитель ведомства Олег Скуфинский, руководитель Комитета кадастра Республики Армения Сурен Товмасян, генеральный директор Центра дистанционного спутникового зондирования Земли Министерства природных ресурсов Китайской Народной Республики Ван Цюань, заместитель руководителя Бюро кадров и международного сотрудничества Управления геодезии, картографии и географической информации Вьетнама До Тхи Тху Тхуи, депутат Госдумы Владимир Кошелев, главный управляющий директор госкорпорации развития ВЭБ.РФ Андрей Самохин, зампред Правительства Сахалинской области Антон Зайцев, заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова, генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов,. Модератором сессии выступил координатор Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» по Дальневосточному федеральному округу, управляющий партнер группы компаний «ДА! Девелопмент» Денис Грось.

Глава Росреестра Олег Скуфинский напомнил, что в рамках госпрограммы «Национальная система пространственных данных» создается одноименная цифровая платформа.

«Только на полных и точных данных можно принимать верные управленческие решения. Мы проводим системную работу по верификации информации ЕГРН и иных реестров. Например, за 3 года у нас количество объектов без прав сократилось на 9 миллионов – по ним были уточнены сведения о правообладателе и внесены в реестр. На 5 млн сократилось количество земельных участков, не имеющих точных границ. Почти 1,5 млн новых объектов было внесено в ЕГРН, 200 тыс. территориальных зон – поставлено на учет. Клиентский итог – в 3 раза сократились сроки учета и регистрации, 60% сделок совершается в электронном виде. Это важно, потому что электроника всегда дает скорость, минимизирует количество ошибок. И на Дальнем Востоке этот показатель в среднем выше, чем по России», – заявил он.

Руководитель ведомства рассказал, что в 2023 году «Национальная система пространственных данных» запущена в опытную эксплуатацию. В пилоте 31 регион, среди них – 5 дальневосточных (Республика Бурятия, Приморский и Хабаровские края, Амурская и Сахалинская области). Более 5 млн их жителей – или 67% от всех проживающих на Дальнем Востоке – одними из первых смогут оценить цифровые сервисы НСПД.

ИТ-оператором Большого Росреестра выступает ППК «Роскадастр», генеральный директор компании Владислав Жданов также рассказал о том, что одним из ключевых направлений деятельности компании является проведение комплексных кадастровых работ.

«Такие работы выполняются одновременно в отношении всех земельных участков, сооружений, зданий, объектов незавершенного строительства, которые находятся на территории кадастрового квартала. Они позволяют устранить реестровые ошибки в ЕГРН, внести в него сведения о новых земельных участках, определить местоположение контуров объектов и таким образом осуществить «привязку» зданий и сооружений к земельным участкам. Проведение комплексных кадастровых работ крайне важно для эффективной реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных». Данные меры позволяют сократить риски земельных споров и способствуют качественному предоставлению всего комплекса услуг в сфере земли и недвижимости», – отметил он.

Значимость госпрограммы для всех регионов страны подчеркнул заместитель Председателя Правительства Сахалинской области Антон Зайцев. Субъект в числе пилотов 2023 года, в рамках подготовки к созданию НСПД здесь уже определены десятки тысяч правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Отдельно Зайцев остановился на эффективности комплексных кадастровых работ, которые помогают не только в формировании полного и точного реестра и банка земли, но и защите имущественных интересов граждан.

В свою очередь главный управляющий директор ВЭБ.РФ Андрей Самохин заявил, что аналитика на основе больших данных является важным элементом цифровой экономики и принятия управленческих решений, «в этой работе востребовано объединение компетенций и построение сквозных технологических решений».

Видеообращение участникам сессии направил Первый заместитель Председателя комитета Госдумы России по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев. Он рассказал, что к внесению в нижнюю палату Парламента планируется законопроект, закрепляющий понятие «агломерации». Инициатива позволит стереть «бумажные границы» и даст возможность проживающим в уже сложившихся агломерациях людям пользоваться всей инфраструктурной базой. В завершение своего обращения депутат назвал Росреестр локомотивом, который помогает развитию всей отрасли.

Зарубежным опытом работы с пространственными данными поделились партнеры ведомства.

Вопросу построения инфраструктуры в Республике Армения посвятил свой доклад руководитель Комитета кадастра Республики Сурен Товмасын. Генеральный директор Центра дистанционного спутникового зондирования Земли Министерства природных ресурсов Китайской Народной Республики Ван Цюань раскрыл опыт создания спутников дистанционного зондирования Земли в КНР. В свою очередь заместитель руководителя Бюро кадров и международного сотрудничества управления геодезии, картографии и географической информации Вьетнама До Тхи Тху Тхуи поделилась результатами создания национальной инфраструктуры пространственных данных во Вьетнаме.

В завершении сессии трансляцию работы сервисов «Национальной системы пространственных данных» провела заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова. В режиме реального времени участники дискуссии и гости смогли увидеть работу сервисов «Градостроительная проработка онлайн» – позволяет получать информацию о возможностях использования земельных участков в течение нескольких секунд после формирования запроса – и «Умный кадастр» – созданный для мониторинга использования территорий и выявления незарегистрированных объектов с целью защиты имущественных прав и вовлечения недвижимости в оборот.

«В конце этого года в промышленную эксплуатацию будут запущены 11 сервисов, большая часть из них (8, – прим.) для граждан и бизнеса. Пользовательское тестирование сейчас уже на завершающей стадии на территории 174 муниципалитетов четырех регионов – пилотов первой очереди – Республики Татарстан, Краснодарского и Пермского краев, Иркутской области», – напомнила она.

6. Росреестр поможет в создании системы государственной кадастровой оценки Узбекистана.

На полях 4-го заседания Совместной комиссии на уровне глав правительств России и Узбекистана подписано соглашение между Росреестром и Министерством экономики и финансов Республики Узбекистан об оказании Российской Федерацией безвозмездной технической помощи Республике Узбекистан по созданию системы государственной кадастровой оценки в 2023–2024 годах. Об этом сообщается на сайте Правительства России.

Подписи под документом поставили руководитель Росреестра Олег Скуфинский и заместитель Министра иностранных дел Республики Узбекистан Бобур Усманов.

Напомним, в 2020 году в России принят закон, устанавливающий единый цикл государственной кадастровой оценки, что даст возможность представить актуальную кадастровую стоимость на единую дату по единой методологии для всей страны. Согласно принятому закону, государственная кадастровая оценка проходит каждые 4 года, а в городах федерального значения – раз в 2 года (при принятии такого решения). Ранее год проведения государственной кадастровой оценки определялся на региональном уровне, что иногда приводило к нарушению установленной периодичности таких работ и несопоставимости результатов определения кадастровой стоимости в разных субъектах по однотипным объектам недвижимости.

Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» реализует 5 двусторонних и многосторонних международных проектов, в которых широко применяются отечественные технологические решения. В 2023 году за ведомством официально закреплены функции Секретариата Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств – участников СНГ.

7. За год популярность экстерриториальных услуг Росреестра выросла в 1,5 раза.

В I полугодии 2023 года в Росреестр поступило свыше 415,6 тыс. заявлений на регистрацию прав, постановку на учет или проведение единой процедуры по экстерриториальному принципу. Это в 1,5 раза больше, чем за аналогичный период 2022 года – тогда показатель составлял 284,5 тыс. Об этом рассказала заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

«Благодаря этой работе граждане могут дистанционно поставить на учет или зарегистрировать права на свою недвижимость в любом регионе России. Людям не нужно тратить время и средства на дорогу. Процедура проводится на основании электронных документов полностью в цифровом виде. И это очень востребовано пользователями. Постановку на кадастровый учет или регистрацию права собственности можно сделать онлайн за 1–1,5 дня. Мы системно совершенствуем наши услуги и делаем их получение наиболее удобным и быстрым для заявителей. Для сокращения сроков мы внедряем новые технологии, в том числе с использованием искусственного

интеллекта, проводим реинжиниринг технологических процессов и развиваем наше взаимодействие с многофункциональными центрами», – отметила она.

Как и годом ранее, основной объем заявлений на экстерриториальные учетно-регистрационные действия пришелся на Центральный федеральный округ. За первые шесть месяцев 2023 года он обеспечил треть общего показателя – 152,9 тыс. В то время как за аналогичный период 2022 года – около четверти (71,4 тыс. заявлений).

Чуть меньшей популярностью экстерриториальные услуги пользовалась в первой половине года у жителей Южного федерального округа – 80,4 тыс. заявлений против 64,6 тыс. в I полугодии 2022 года.

Замыкает тройку лидеров Северо-Западный федеральный округ с показателем почти в 63,3 тыс. заявлений. Для сравнения, годом ранее там было подано 46,1 тыс. таких обращений.

По регионам активнее всего регистрировали права на собственность в других субъектах России или ставили недвижимость на кадастровый учет жители Московской агломерации. В общей сложности они направили в территориальные органы Росреестра более 100,2 тыс. заявлений. Причем 70% из них – из Московской области.

8. Гаражной амнистии два года.

С 1 сентября 2021 года в России действует закон о «гаражной амнистии», которая позволила жителям Новосибирской области бесплатно оформить в собственность гаражи и землю под ними.

За два года почти 4 тысячи гаражей и земельных участков под ними оформили новосибирцы.

«Популярность «гаражной амнистии» растет в Новосибирской области, – сообщила руководитель Управления Росреестра в регионе Светлана Рягузова. – За восемь месяцев 2023 года обращения граждан за регистрацией прав таких объектов увеличились на четверть в сравнении с целым 2022 годом»

Ведомство работает над расширением сферы применения закона, учитывая его востребованность. В июле Президентом Российской Федерации был подписан закон, инициированный Росреестром, который закрепил понятия «территория гаражного назначения» и «гаражный комплекс», а также общий подход к правовому регулированию их создания.

Сейчас подготовка схем расположения земельного участка под конкретным гаражом возможна без согласия всех арендаторов, если ранее земельный участок, представляющий собой гаражную территорию, был предоставлен всем членам кооператива. Также при наличии утвержденного проекта межевания территории, где не предусмотрено образование земельного участка под конкретным гаражом, гражданину можно будет подготовить такую схему без необходимости переделывать проект межевания территории.

«Гаражная амнистия» будет действовать еще четыре года, до 1 сентября 2026 года.

9. Сведения о персональных данных правообладателей стали доступнее определенному кругу лиц.

С 1 марта 2023 года выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) с данными о владельцах недвижимости доступны только ограниченному перечню лиц, таким как собственнику объекта, его супругу, наследникам, арендаторам, государственным органам, кадастровым инженерам.

В Закон о регистрации внесены изменения, вступившие в силу 31 июля 2023 года, которые сделали доступнее сведения о персональных данных собственников недвижимости для следующих лиц:

- правообладателей земельных участков, в отношении владельцев расположенных на таком участке объектов капитального строительства или помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении объекта на земельном участке, а также сведения о расположении помещений в здании;
- собственников иных комнат в квартире, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении таких комнат в квартире, а также зарегистрированы права данных лиц на них;
- застройщиков об участнике долевого строительства по договору долевого участия (далее – ДДУ) или по договору об уступке прав требований по ДДУ, при условии, что застройщик является стороной по этому договору;
- участников долевого строительства по ДДУ в отношении гражданина, являющегося также участником (стороной сделки) по этому договору.

Полный перечень лиц, кому предоставляются сведения, перечислен в статье 36.3 Закона о регистрации.

Получение выписки из ЕГРН возможно несколькими способами:

- путем обращения в многофункциональный центр (МФЦ);
 - на официальном сайте ППК «Роскадастр» в электронной форме – www.kadastr.ru;
- через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) в электронной форме – www.gosuslugi.ru.

10. Сотрудничество в пользу граждан: новосибирский Росреестр поздравил ГАУ НСО «МФЦ» с 15-летием.

августа руководство Управления Росреестра по Новосибирской области приняло участие в торжественном мероприятии, посвященном 15-летию ГАУ НСО «МФЦ».

За 15 лет новосибирский МФЦ прошел путь от одного отделения, в котором обслуживали 260 человек в сутки, до развитой системы госуслуг «Мои документы», в которой по принципу «одного окна» госуслуги получают в среднем три миллиона человек в год.

Услуги Росреестра - одни из самых востребованных в МФЦ. Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова в своем докладе рассказала о динамике развития сотрудничества ведомства с МФЦ, результатом которого стало повышение уровня удовлетворенности граждан качеством и доступности оказания услуг в регионе до 99,9%, что превышает средний общероссийский показатель.

«Сегодня в Новосибирской области услуги МФЦ можно получить во всех пунктах приема, высокое качество приема и профессионализм специалистов МФЦ подтверждает минимальное количество решений о приостановлении, - сообщила Светлана Рягузова. – Новосибирский Росреестр активно взаимодействует с учебным центром МФЦ, в условиях быстро меняющегося законодательства в сфере оформления недвижимости на постоянной основе оказывает консультативную и методическую помощь специалистам центра «Мои документы», способствует повышению их квалификации.»

МФЦ – это не просто единый фронт-офис государства по предоставлению услуг населению, но и площадка для внедрения новых цифровых сервисов и технологий. Именно в Новосибирской области впервые была внедрена система электронной очереди и робот – консультант «Николай», который сегодня консультирует новосибирцев по 31 направлению, в том числе и по получению услуг Росреестра.

«Новосибирский Росреестр уже работает в региональной концепции трех нулей: ноль взаимодействия с органами власти, ноль времени на ожидание и ноль бумажных документов, - подчеркнула Светлана Рягузова. – Профсообщества и граждане сегодня имеют возможность в любой момент обратиться за услугой в онлайн-режиме и получить результат в электронном виде в короткие сроки, не обращаясь в офисы приема».

За динамичность и прогрессивное развитие в сфере оказания государственных услуг в электронном виде Управление Росреестра по Новосибирской области получило специально учрежденную в честь 15-летия МФЦ награду в номинации «Инновационный орган власти».

Совместные проекты Росреестра и МФЦ на региональном уровне направлены на оказание консультативной помощи населению. Уже год действует проект «Час Росреестра – в МФЦ», в рамках которого около 400 новосибирцев получили консультации специалистов Росреестра в офисах МФЦ, консультации проходят еженедельно по четвергам, с графиком консультаций можно ознакомиться на странице Управления Росреестра в ВКонтakte.

В ближайших планах центра «Мои документы» и новосибирского Росреестра – внедрение онлайн-консультирования, когда специалист МФЦ при наличии вопросов граждан на приеме документов связывается со специалистом Росреестра для их оперативного решения.

За эффективное сотрудничество, направленное на повышение качества оказания государственных услуг Росреестра на территории Новосибирской

области, коллективу ГАУ НСО «МФЦ руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области вручила благодарственное письмо.

11. Новосибирский Росреестр впервые провел стратегическую сессию.

30 августа 2023 года впервые в истории Управления Росреестра по Новосибирской области состоялась стратегическая сессия «Будущее сферы земли и недвижимости. Вектор развития».

В мероприятии приняли участие четыре команды, в состав которых вошли молодые специалисты из новосибирского Росреестра и филиал ППК «Роскадастр», из АО «Производственное объединение «Инженерная геодезия» и СРО Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров». Конкурсная программа включала решение как творческих, так и стратегических задач.

Команды представили свои визитные карточки, рассказав о своих ведомствах и полномочиях в сфере земли и недвижимости. В ходе командообразующих игр участники проявили конкурентоспособность, коммуникацию, умение работать в команде, договариваться и предлагать идеи.

Основной задачей проведения стратегической сессии стал поиск новых решений в рамках реализации ключевых задач Росреестра в сфере недвижимости.

Новосибирский Росреестр представил проект по созданию мобильного приложения «Моя недвижимость», которое будет способствовать увеличению скорости оказания услуг, повысит спрос на электронные услуги Росреестра, сделает их более доступными.

Новосибирский филиал ППК «Роскадастр» предложил проект, направленный на совершенствование электронных сервисов по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Проект АО «Производственное объединение «Инженерная геодезия» был направлен на решение вопросов наполнения сведениями Федерального фонда пространственных данных, участниками озвучены меры по совершенствованию системы мониторинга геодезической и картографической изученности территории Российской Федерации.

Кадастровые инженеры, члены СРО Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров», предложили свои идеи по расширению доступа к сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Оценить проекты смогли не только руководители ведомств и организаций, но и сами команды. В результате в номинации «Проект будущего» победил проект ПО «Инжгеодезия», в номинации «Креативное пространство» - филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области, в номинации «Цифровой прорыв» - команда СРО Ассоциация «ОКИС», а в

номинации «Лучшая командная работа» - Управление Росреестра по Новосибирской области.

«Стратегическая сессия показала сплоченность команд, готовность генерировать новые идеи, создавать и реализовывать интересные проекты. Это и является залогом построения сильной, надежной команды, способной успешно решать приоритетные задачи в сфере недвижимости. Все участники смогли показать себя не только как профессионалы, но и творческие люди», – отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

12. Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области поздравила первокурсников СГУГиТ.

1 сентября в актовом зале Сибирского государственного университета геосистем и технологий (СГУГиТ) прошло торжественное мероприятие, посвященное Дню знаний.

С началом учебной деятельности в одном из самых высокотехнологичных вузов области студентов поздравила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова.

СГУГиТ осуществляет подготовку высококвалифицированных специалистов в области геодезии, картографии, землеустройства, юриспруденции. Такие специалисты всегда востребованы на рынке труда.

«Новосибирский Росреестр активно взаимодействует с вузом как в части подготовки молодых специалистов, так и в рамках проведения масштабных мероприятий, - отметила Светлана Рягузова. – Интересы университета напрямую касаются деятельности Росреестра, поэтому студенты вуза ежегодно проходят практику в Управлении Росреестра, а по окончании учебы приходят работать в ведомство.»

Руководитель Управления Росреестра Светлана Рягузова поздравила студентов с началом учебного года, пожелала успехов в учебе и пригласила студентов СГУГиТ Росреестр, где будущие специалисты могут получить практические знания у специалистов Росреестра.

Напомним, что СГУГиТ в сентябре 2022 года присоединился к консорциуму по развитию образования в сфере геоинформационных технологий и системы пространственных данных, созданному на базе Московского государственного университета геодезии и картографии, как головного вуза отрасли. Целью создания Консорциума стало формирование современной высокоэффективной системы непрерывного профессионального образования работников, осуществляющих деятельность в сфере картографии, геоинформационных технологий и системы пространственных данных.

13. Росреестра представили профессиональным участникам рынка недвижимости города Бердска новые проекты.

На минувшей неделе в межмуниципальном Бердском отделе Управления Росреестра по Новосибирской области в формате «Открытого диалога» проведена встреча с представителями агентств недвижимости города Бердска.

В ходе мероприятия были обсуждены изменения в законодательство, уже вступившие в силу с июля 2023 года, так и вступающие в силу с октября 2023 года, возможности и преимущества электронной регистрации.

Профессиональным участникам рынка недвижимости продемонстрирован разработанный специалистами Бердского отдела электронный сервис «Калькулятор» — данный сервис позволяет оперативно рассчитать размер доли в имуществе, приобретенном с использованием средств материнского капитала. Калькулятор доступен по ссылке.

Участникам встречи был продемонстрирован новый проект Новосибирского Росреестра – «Час электронных услуг Росреестра» в рамках которого проводится обучение физических и юридических лиц по использованию электронных сервисов Росреестра.

«Встречи с представителями Росреестра в рамках открытого диалога не только увеличивают багаж юридических знаний представителей агентств недвижимости, но повышают уровень цифровой зрелости. Разработанный «Калькулятор» невероятно прост и удобен в использовании, исключит не верный расчет доли!» – поделилась своим мнением представитель АН «Таурт» Ольга Шабалина.

14. Свыше 4 тысяч договоров участия в долевом строительстве зарегистрировано в Новосибирской области.

Управлением Росреестра по Новосибирской области подведены итоги работы по регистрации недвижимости в регионе за август.

В сравнении с августом прошлого года количество зарегистрированных договоров на первичном рынке недвижимости выросло более чем в 2 раза: в августе 2022 года новосибирским Росреестром было зарегистрировано 2 014 договоров, в 2023 году – 4 534.

Более 40% зарегистрированных сделок в отношении строящейся недвижимости в регионах Сибирского федерального округа приходится на Новосибирскую область, это самый высокий показатель в Сибири.

Продолжают набирать популярность электронные услуги Росреестра: сегодня 87% договоров участия в долевом строительстве новосибирцами регистрируется в электронном виде, это на 7% больше, чем год назад.

15. Покупка жилья у банкрота: как защитить себя. Новосибирский Росреестр дал ответ.

С 1 августа вступил в силу закон, который направлен на дополнительную защиту граждан, покупающих квартиры у банкротов.

Изменения улучшат положение покупателей, приобретающих жилье у банкротов, если сделка будет признана судом недействительной. Покупатели

смогут вернуть деньги, не дожидаясь очереди в реестре кредиторов. Деньги будут перечислены в приоритетном порядке.

В случае продажи жилого помещения с торгов добросовестный покупатель имеет право преимущественного приобретения жилого помещения, даже в случае неучастия в этих торгах. Также он может продать квартиру другому лицу, сохранив за собой право пользования жильем вместе со своей семьей в течение месяца/

По ходатайству гражданина арбитражный суд до начала торгов вправе установить дополнительный срок сохранения права пользования жилым помещением, но не более чем на шесть месяцев.

16. Полный и точный реестр недвижимости: руководитель новосибирского Росреестра выступила с докладом на конференции.

В Технопарке Новосибирского Академгородка 7 сентября 2023 года состоялась научно-практическая конференция «Использование механизма КРТ для развития наукоградов, малых и сельских агломераций».

В мероприятии приняли участие представители органов власти Новосибирской области, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) А. Н. Глушков, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) А. Ш. Шамузафаров. Участники представили доклады по актуальным вопросам комплексного развития территорий, включающих наукограды, малые и сельские агломерации.

Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области выступила с докладом о формировании цифровой экосистемы в сфере земли и недвижимости, основной целью которой является создание Национальной системы пространственных данных. Новосибирская область — один из пилотных регионов по созданию Федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»», в рамках которого до конца 2023 года необходимо завершить работы по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями.

«Наличие в ЕГРН полной и достоверной информации о границах регионов, муниципальных образований, населенных пунктов является основой для эффективного управления земельными ресурсами, вовлечения земель в оборот. Это повышает информированность граждан и бизнеса о территориальной принадлежности земель, устанавливает границы компетенций для органов местного самоуправления по распоряжению земельными ресурсами», – рассказала Светлана Рягузова.

17. Росреестр научит пользоваться электронными сервисами.

Специалисты межмуниципального Бердского отдела Управления Росреестра по Новосибирской области проводят для жителей города Бердска «Час электронных услуг Росреестра».

Электронные услуги Росреестра предоставляются с использованием сервисов Росреестра и единого портала государственных услуг.

Сегодня сайт Росреестра предлагает своим посетителям воспользоваться 30 электронными сервисами, направленными на решение различных вопросов. Например, государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним; постановка объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учет; получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Каждую среду с 14:00 до 15:00 по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Островского, 53/1 для физических и юридических лиц проводятся практические занятия по предоставлению услуг Росреестра в электронном виде. Записаться на такое занятие можно по телефону 8 (383 41) 3 07 97.

В программу обучения входит:

1. ознакомление с основами кибербезопасности: как безопасно общаться в цифровом пространстве и защитить себя от посягательств мошенников;
2. знакомство с сервисами Росреестра и возможности получения услуг в электронном виде на Портале Госуслуг, сайте Росреестра, Личном кабинете Росреестра (требования, возможности перспективы);
3. демонстрация и направление конкретного заявления примере.

При себе иметь телефон или ноутбук с выходом в интернет и наличие подтвержденной учетной записи на Госуслугах, что обеспечит возможность беспрепятственно войти в личный кабинет, сформировать и направить необходимое заявление.

18. Введено в эксплуатацию более 4 тысяч жилых домов.

В Новосибирской области за 8 месяцев 2023 года построено более 4 тысяч индивидуальных жилых домов площадью более 620 тыс. квадратных метров. Прирост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 0,4%. На 19% выросло количество построенных жилых домов в августе относительно июля.

«С начала 2023 года доля жилых зданий, права на которые зарегистрированы, увеличилась почти на 2%. Защита имущественных прав населения является важной и приоритетной задачей Росреестра. Граждане, зарегистрировав свои права на недвижимость, могут беспрепятственно распоряжаться имуществом», – отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

По-прежнему самым востребованным материалом для строительства индивидуального жилого дома в Новосибирской области является дерево —

72% от общего количества домов, на втором месте по популярности — кирпич — 13%.

Как и в 2022 году, за 8 месяцев 2023 года в приоритете у жителей региона строительство 2-этажных (48%) или 1-этажных домов (44%). Спрос на 3-этажные дома невысокий и составляет всего 8%.

«С начала года на территории Новосибирской области введено в эксплуатацию 2,18 млн квадратных метров жилья, что на 34% больше прошлогодних показателей. Такие высокие показатели ввода жилья — результат планомерной, стабильной и уверенной деятельности всего строительного комплекса региона», — сообщил Алексей Колмаков, министр строительства Новосибирской области.

19. Проекту «Час Росреестра – в МФЦ» один год.

В сентябре 2022 года стартовал совместный проект Управления Росреестра по Новосибирской области и МФЦ — «Час Росреестра – в МФЦ».

Цель проекта — оказание помощи гражданам по вопросам постановки недвижимости на кадастровый учет и государственной регистрации прав в формате живого общения.

За год было проконсультировано свыше 300 человек. Консультации проводятся в 10 филиалах МФЦ города Новосибирска и области.

«Сегодня данный проект — важный элемент в системе взаимодействия МФЦ и Росреестра. Государственные регистраторы отвечают на сложные юридические вопросы и помогают разобраться с проблемой в сфере регистрации недвижимости. МФЦ, в свою очередь, информирует граждан о времени и дате проведения консультаций сотрудниками Росреестра через социальные сети и официальный сайт МФЦ. Такие «живые» консультации в эпоху цифровизации и распространения электронных услуг очень актуальны для населения. Заявители отмечают профессионализм, доброжелательность специалистов Управления при рассмотрении их вопросов», — отметила Оксана Максимова, руководитель ГАУ НСО «МФЦ».

Управление совместит онлайн и офлайн форматы консультаций для заявителей, чтобы каждый мог выбрать подходящий для себя вариант. Уже осенью 2023 года будет проведена первая онлайн-консультация с заявителями.

С графиком консультаций можно ознакомиться на ресурсах новосибирского Росреестра:

- сайт
- Телеграм-канал
- ВКонтакте
- Одноклассники

А также МФЦ:

- сайт
- Телеграм-канал
- ВКонтакте

– Одноклассники

20. Проекту «Регистрация за один день» 5 лет.

Проект Управления Росреестра по Новосибирской области «Регистрация за один день» реализуется уже 5 лет.

«Наш регион стал первым в стране по внедрению механизма электронной регистрации сделок с недвижимым имуществом за один день, - сообщила руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова. – В сентябре 2018 года проект поддержал Сбербанк, уже в первый год действия проекта другие банки убедились в его эффективности и начали активно включаться в процесс. Если в 2019 году доля зарегистрированных сделок в рамках проекта составляла не более 5%, то сегодня эта доля составляет более 80%. Качество подготовки документов позволяет регистрировать сделки от нескольких минут до одного дня».

Положительные результаты проекта «Регистрация за один день» позволили распространить его на всю территорию России. Среди его участников не только кредитные организации, но и компании-застройщики.

Сергей Буянов, директор направления ипотечного кредитования и развития сервисов Домклик Сибирского банка ПАО Сбербанк: «Вовлеченность специалистов новосибирского Росреестра в реализацию современных тенденций развития цифровой экономики помогли достичь положительных результатов. Подобные проекты позволяют находить выгодные для получателей услуг новые решения».

21. Новосибирский Росреестр заключил соглашение с Новосибирским региональным отделением «Ассоциация юристов России».

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова и Председатель Совета Новосибирского регионального отделения «Ассоциация юристов России» Виктор Юдашкин подписали соглашение о сотрудничестве по вопросам, касающимся проведения совместных конференций, форумов, создания проектов и осуществления информационной деятельности.

Соглашение также предусматривает обмен опытом в сфере развития юридического сообщества, будет содействовать реализации различных проектов на практике.

Светлана Рягузова выразила уверенность в плодотворном сотрудничестве и эффективном взаимодействии с Новосибирским региональным отделением «Ассоциация юристов России».

22. Новосибирским Росреестром внедряется «Цифровой помощник регистратора».

Новосибирская область вошла в число пилотных регионов России по внедрению «Цифрового помощника регистратора – «ЕВА» для регистрации объектов недвижимости.

Сервис содействует в регистрации прав собственности на объекты недвижимости, проводит предварительную проверку пакета документов еще на стадии их приема в МФЦ, предзаполняет электронные формы заявлений, дает моментальную обратную связь и предотвращает ошибки, обусловленные человеческим фактором. Итоговое решение о регистрации принимает сотрудник Росреестра – государственный регистратор прав.

«Сегодня нейросеть помогает специалистам ведомства анализировать документы по сделкам купли-продажи на наличие в них ошибок. После проверки документов граждане смогут быстро получить обратную связь, – сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – В будущем в «Цифровом помощнике регистратора» будет больше функций по выполнению различных регистрационных действий, что будет положительно влиять на эффективную и оперативную работу регистраторов»

23. Уточнены данные о 1,4 тысяч внутренних границ в Новосибирской области.

В 2022 году Единый государственный реестр недвижимости пополнился сведениями о границах между Новосибирской областью и соседними регионами: Кемеровской областью – Кузбассом и Алтайским краем. Также внесены сведения о границах 39 населенных пунктов и измененных границах 3 муниципальных образований региона.

В текущем году уже рассмотрена необходимая землеустроительная документация по границам с Омской и Томской областями.

На сегодня в ЕГРН содержится более 1,4 тысяч административных границ Новосибирской области: 488 муниципальных образований (100%), 964 населенных пунктов (62,4%).

«С 2020 года новосибирский Росреестр системно работает над повышением качества и полноты реестра недвижимости. К 1 сентября 2023 года в ЕГРН внесены сведения о двух границах Новосибирской области с соседними регионами, в полном объеме внесены границы муниципальных образований. Сведений по границам населенных пунктов стало больше на 12%», – сообщает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева.

Сведения о границах муниципальных образований, населенных пунктов содержатся в докладе Росреестра о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году.

Посмотреть доклад о состоянии и использовании земель Новосибирской области за 2022 год можно в региональном блоке официального сайта Росреестра.

24. Новосибирцы смогут ознакомиться с предварительными результатами государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства.

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

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

«Важным этапом при проведении государственной кадастровой оценки являются промежуточные отчетные документы – проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки. Заинтересованные лица могут ознакомиться с проектом отчета об оценке объектов капитального строительства Новосибирской области, и, при необходимости, подать замечания до 10 октября 2023 года», – отмечает директор ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» Татьяна Лапина.

Проект отчета об оценке объектов капитального строительства размещен на сайте Росреестра в сервисе «Фонд данных государственной кадастровой оценки» и на сайте ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

В замечании к проекту отчета необходимо указать:

- фамилию, имя, отчество физического лица,
- полное наименование юридического лица,
- номер контактного телефона,
- адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;
- кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости,
- указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости);
- суть замечания.

К замечаниям могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости.

Замечания к промежуточным отчетным документам направляются в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»:

- лично, курьерской службой доставки, либо почтовым отправлением по адресу: 630099, г. Новосибирск, ул.Сибирская, д.15;

- в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью на электронный адрес: ocenka@noti.ru.