****

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК**

**«Об оказании услуг**

**в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и**

**предоставления сведений из ЕГРН»**

**ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

***Новости законодательства***

**1.** [**Федеральный закон от 27.11.2023 № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_462865/)

С 1 сентября 2024 года общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может принять решение о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников.

В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации орган исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого расположен многоквартирный дом, в порядке, определенном указанным решением общего собрания. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ. Капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.

**2.** [**Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464790/)

С 1 апреля 2024 года упрощается процедура перевода жилого помещения в нежилое и обратно.

В частности, органы местного самоуправления, осуществляющие такой перевод или согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или обратно, обязаны направить в электронной форме в орган регистрации прав заявление об осуществлении кадастрового учета или кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение с приложением к нему необходимых документов, включая сведения об уплате заявителем госпошлины.

**3.** [**Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке».**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464555/)

Даны разъяснения по вопросам применения судами норм о самовольной постройке.

Приведены нормы гражданского, земельного, градостроительного и иного законодательства, на основе которых осуществляется правовое регулирование отношений, связанных с возведением (созданием) на земельном участке объектов недвижимого имущества.

В связи с принятием настоящего постановления признаются не подлежащими применению пункты 22 – 31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

**4.** [**Обзор судебной практики рассмотрения дел по спорам, связанным с применением кадастровой стоимости (утв. Постановлением Президиума Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.11.2023 № 15)**](https://storage.consultant.ru/site20/202311/27/arbitrsud_271123-DVO.rtf)**.**

Президиумом Арбитражного суда Дальневосточного округа подготовлен обзор судебной практики рассмотрения дел по спорам, связанным с применением кадастровой стоимости.

В обзоре приведены, в частности, следующие выводы:

- цена выкупаемого публичного земельного участка определяется исходя из его кадастровой стоимости, действующей на момент обращения с заявлением о его приобретении, если иное не установлено законом;

- кадастровая стоимость учитывает категорию земельного участка и вид его разрешенного использования, что влияет на размер арендной платы в отсутствие утвержденных корректирующих коэффициентов функционального использования;

- изменение кадастровой стоимости не влияет на размер арендной платы за публичный земельный участок, переданный по договору аренды, заключенному на торгах.

**5.** [**Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме** (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023)](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464516/).

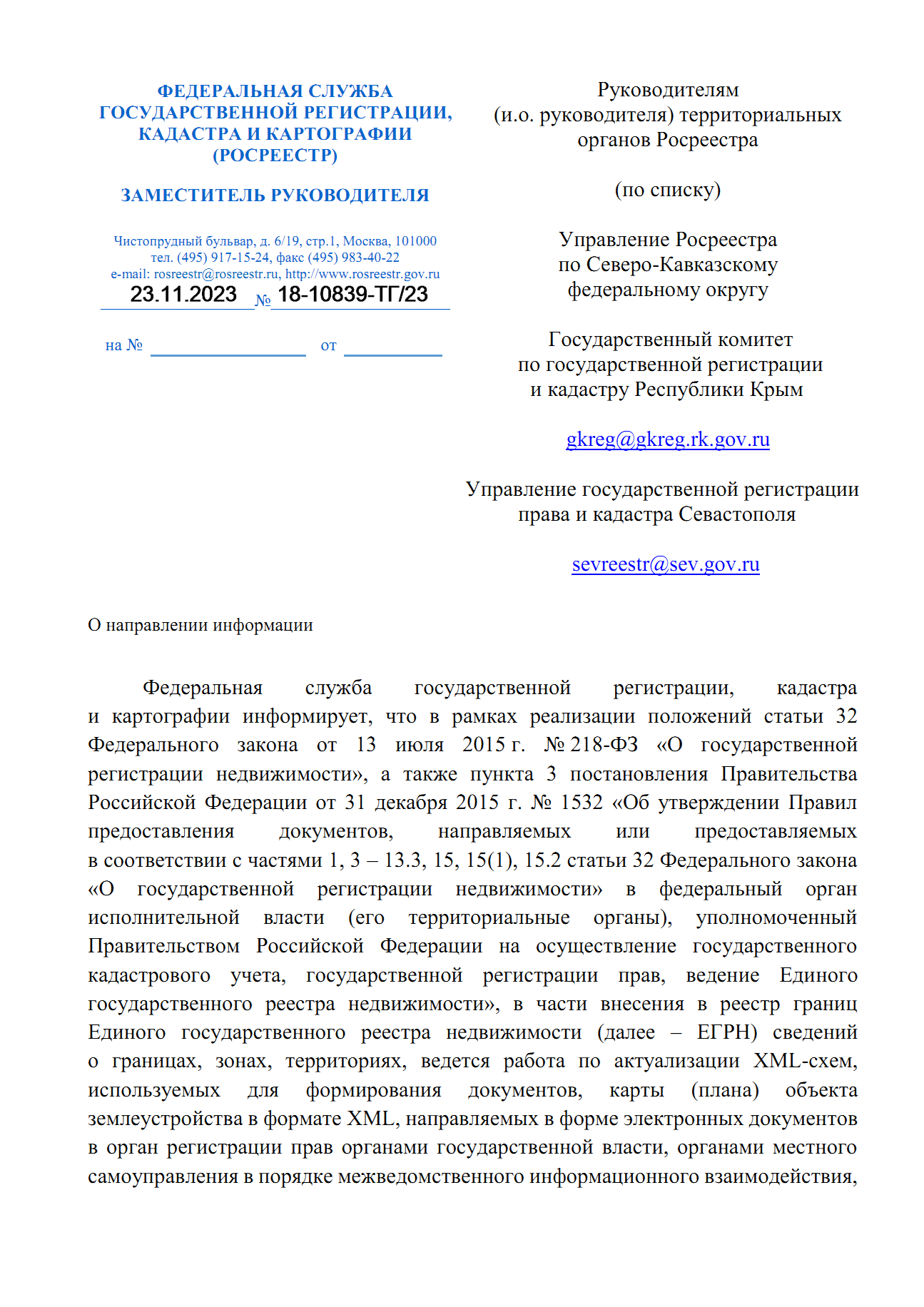
Рассмотрена практика разрешения судами споров, связанных с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме.

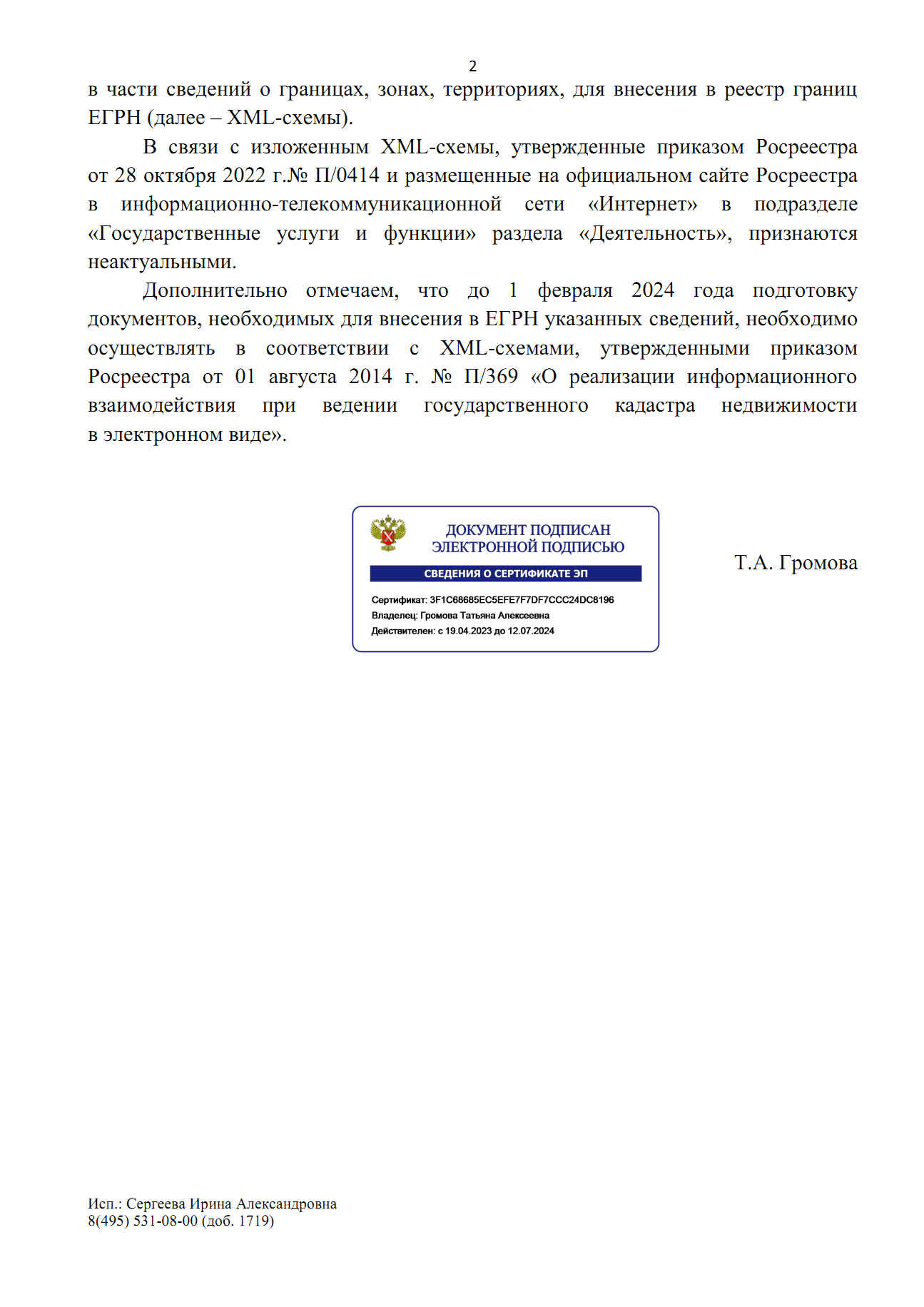
В обзоре, утвержденном Президиумом ВС РФ, содержатся, в частности, следующие правовые позиции:

* переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся по согласованию с органом местного самоуправления;
* изменение таких параметров многоквартирного дома, как высота, количество этажей, площадь и объем, является реконструкцией такого дома;
* замена балконного профиля остекления с деревянного на металлопластиковый не является реконструкцией;
* размещение уборной (туалета), ванной комнаты (душевой), совмещенного санузла над жилыми комнатами и кухнями (кухнями-нишами и кухнями-столовыми) не допускается;
* требование о признании права собственности на помещение, образованное в результате самовольной реконструкции дома, подлежит рассмотрению с учетом положений статьи 222 ГК РФ.

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

**1) Письмо Росреестра от 23.11.2023 № 18-10839-ТГ/23 об отмене приказа Росреестра П/0414/22 от 28.10.2022 и об актуализации XML-схем.**



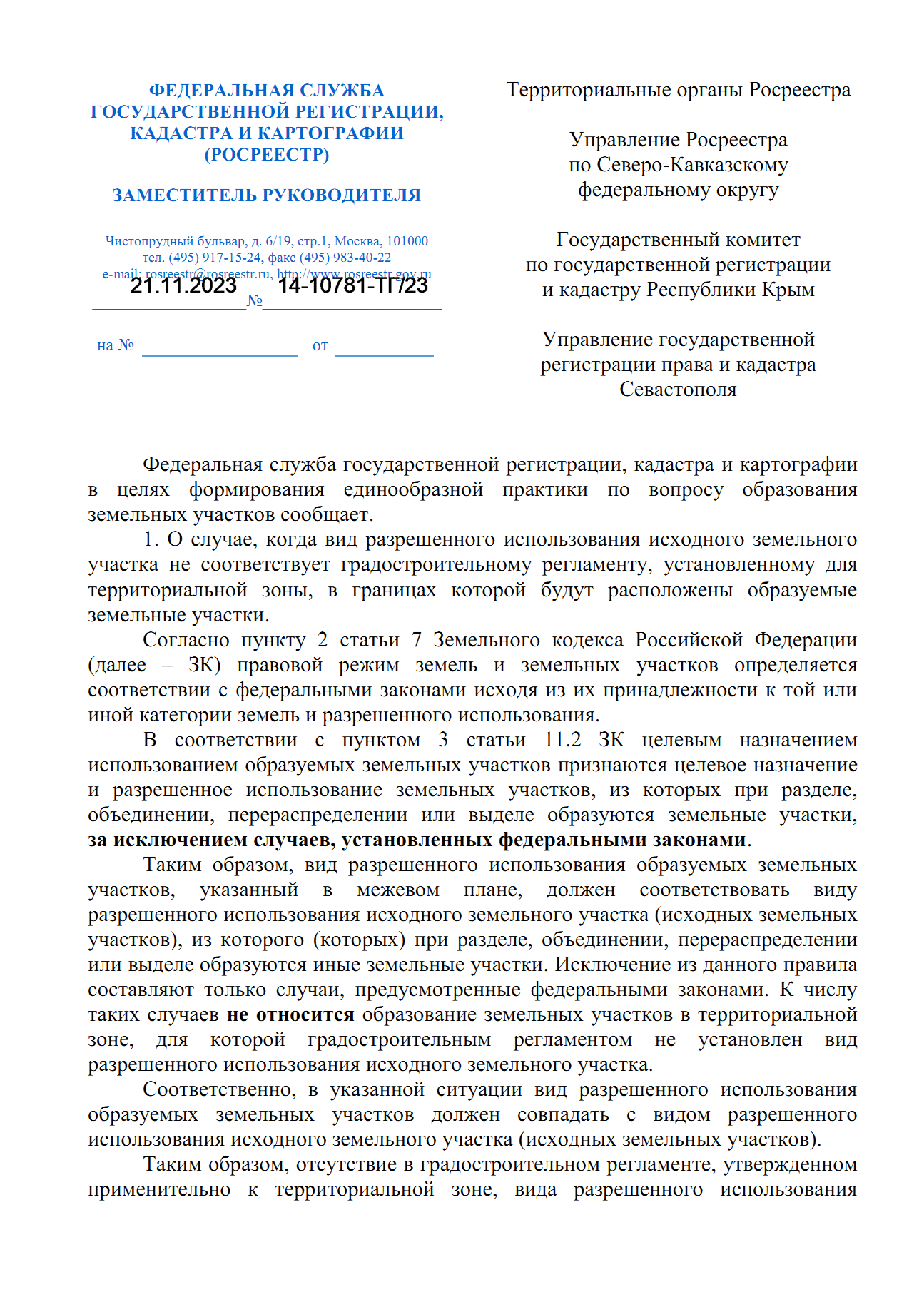


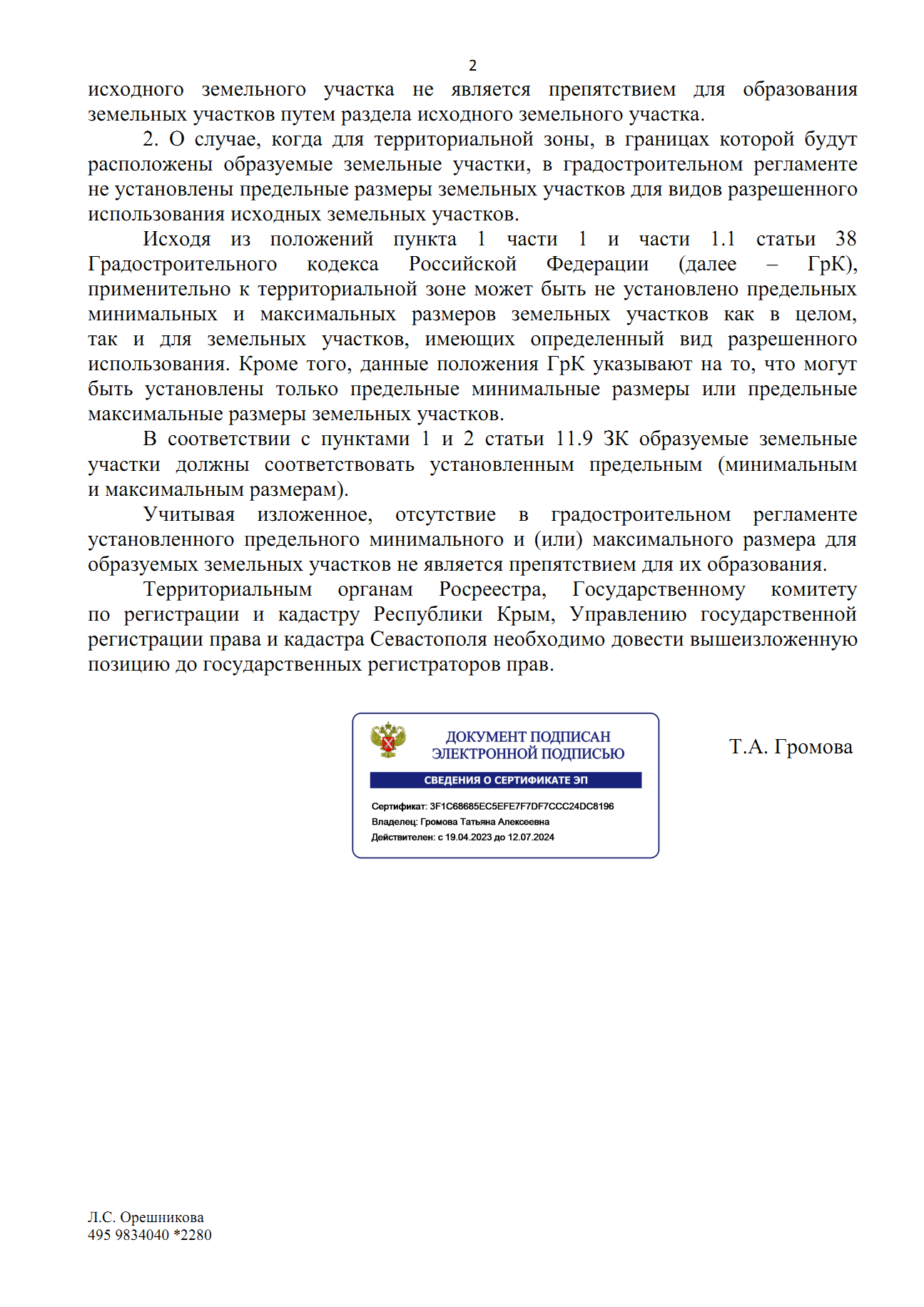
**.**

**2. Письмо Росреестра от 21.11.2023 № 14-10781-ТГ/23 по вопросу образования земельных участков:**

**- о случае, когда вид разрешенного использования исходного земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны, в границах которой будут расположены образуемые земельные участки;**

**-о случае, когда для территориальной зоны, в границах которой будут расположены образуемые земельные участки, в градостроительном регламенте не установлены предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования исходных земельных участков.**





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

**1. Росреестр подписал Меморандум о взаимопонимании с Главным управлением регистрации прав собственности и кадастра Министерства окружающей среды, градостроительства и изменения климата Турции.**

Делегация Росреестра на полях 18-го [заседания](http://government.ru/news/50223/) Смешанной межправительственной Российско-Турецкой комиссии по торгово-экономическому сотрудничеству подписала Меморандум о взаимопонимании с Главным управлением регистрации прав собственности и кадастра Министерства окружающей среды, градостроительства и изменения климата Турецкой Республики.

Заседание прошло под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Александра Новака.

«Полагаю, что Меморандум станет основой для проработки возможности реализации двусторонних взаимовыгодных проектов и будет способствовать развитию разноуровневых и разноформатных моделей взаимодействия Росреестра и Главного управления регистрации прав собственности и кадастра (Министерства окружающей среды, градостроительства и изменения климата Турции – прим. ред.)», – сказал Александр Новак.

Подписи под документом поставили руководитель Росреестра Олег Скуфинский и Генеральный директор Главного управления по регистрации прав собственности и кадастра Мехмет Зеки Алды.

«Росреестр выстраивает системную работу и конструктивный диалог с коллегами из дружественных стран и профильными организациями, так, например, с 2019 года в 2 раза увеличилось количество международных мероприятий с нашим участием. Меморандум о взаимопонимании с Главным управлением регистрации прав собственности и кадастра Министерства окружающей среды, градостроительства и изменения климата Турции станет основой для дальнейшего сотрудничества и позволит реализовать совместные проекты», – подчеркнул глава ведомства Олег Скуфинский.

В рамках Меморандума стороны будут осуществлять обмен знаниями и опытом по вопросам цифровизации, в области регистрации прав на недвижимость, кадастрового учёта объектов недвижимости, геодезии, картографии, инфраструктуры пространственных данных.

Предполагается организация встреч, семинаров и совместных мастер-классов между российскими и турецкими экспертами по профильным вопросам деятельности двух ведомств. Также документ нацелен на содействие в организации обучения и стажировок специалистов.

Добавим, что в 2021 году Росреестром и Главным управлением регистрации прав собственности и кадастра Министерства окружающей среды, градостроительства и изменения климата был разработан план сотрудничества, предусматривающий проведение вебинаров по обмену опытом и организации взаимных визитов. В 2022 году российская сторона провела три вебинара, где стороны обсудили наработки в области кадастра недвижимости стран, электронных услуг и сервисов, инфраструктуры пространственных данных и развития геоинформационных сервисов.

**2. Росреестр на совещании в Сочи предложил механизмы совершенствования использования и охраны курортов.**

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий озвучил предложения по совершенствованию использования и охраны земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов в связи с принятием Федерального закона № [469-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202308040090) от 4 августа 2023 года\*.

В совещании комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям приняли участие депутаты Госдумы, представители федеральных и региональных органов исполнительной власти, администрации г. Сочи. Участники обсудили законодательные нововведения.

«Мы приняли закон, который позволяет развивать курорты, охранять лечебную деятельность, раскрывать возможности для строительства современных лечебно-оздоровительных комплексов, санаториев. Это позволит одновременно рационально и бережно использовать природные ресурсы, привлекать инвестиции и развивать курорты на благо населения. Я надеюсь, что вопросы с охраной природных ресурсов, охраны Черного моря, строительством очистных сооружений будут решены, и мы сможем в будущем сказать, что мы сделали все, чтобы отечественные курорты стали еще более привлекательными и доступными для туристов», - сказал председатель комитета Госдумы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Сергей Гаврилов.

Как отметил Алексей Бутовецкий, для полноценного функционирования нового закона необходимо разработать подзаконные акты. Также, по его словам, новый закон указал, что на территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов предметом охраны являются именно природные лечебные ресурсы. Кроме того, устранена правовая неопределенность относительно оборотоспособности земельных участков на этих территориях.

«Ранее лечебно-оздоровительные местности и курорты были отнесены к особо охраняемым природным территориям, а после утраты ими соответствующего статуса в правоприменительной и судебной практике сложилась неоднозначная позиция в части необходимости сохранения ограничений. Принятые изменения позволят приватизировать земельные участки и осуществлять соответствующую хозяйственную деятельность в соответствии с документами градостроительного зонирования и развивать территорию муниципалитетов в целом с учетом требований по охране природных лечебных ресурсов», - сказал статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра.

Он добавил, что ограничения в обороте сохраняются в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности только в границах первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса.

\* Федеральный закон № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» подписан Президентом РФ 4 августа 2023 года.

**3.** **Госдума приняла во II чтении законопроект, упрощающий процедуру перепланировки помещений.**

Государственная Дума приняла во втором чтении разработанный при участии Росреестра [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/209283-8), которым определяется, с какого момента перевод жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое, а также перепланировка считаются завершёнными. В настоящее время этот вопрос законодательно не урегулирован.

Кроме того, законопроект устанавливает перечень документов, подтверждающих завершение перепланировки и переустройства помещений.

Законопроект предусматривает внесение изменений в Жилищный кодекс РФ и федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, согласно проекту федерального закона, моментом окончания перевода жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое, в том числе перепланировки, является внесение изменённых сведений в ЕГРН.

Понятие «перепланировка помещения в многоквартирном доме» изложено в новой редакции. Прописано, что является результатом таких работ, а также, что после перепланировки необходимо внести соответствующие сведения в ЕГРН (о границах и (или) площади помещения) или провести государственный кадастровый учёт и регистрацию права на образованные помещения.

Также в случае оформления перепланировки заявитель должен будет предоставить технический план в тот орган, который рассматривает его пакет документов после завершения работ. Это избавит заявителя от отдельного обращения в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.

«Заявителю после завершения перепланировки больше не нужно будет тратить время, чтобы предоставить в Росреестр документы для внесения изменений в ЕГРН. За него это сделают органы местного самоуправления - после утверждения акта приёмочной комиссии они теперь будут обязаны самостоятельно подавать в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учёте или регистрации права заявителя на перепланированное помещение», – отметил Алексей Бутовецкий.

**4. 25 сообществ в социальной сети «ВКонтакте» заблокированы за продажу выписок из ЕГРН.**

В ходе совместной работы Росреестра и органов прокуратуры Москвы в судебном порядке заблокированы 25 сообществ в социальной сети «ВКонтакте», на которых размещалась информация о дистанционной продаже выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«Росреестр на постоянной основе проводит в интернете мониторинг на предмет выявления незаконного оборота сведений, содержащихся в ЕГРН, и совместно с представителями контрольно-надзорных, судебных органов и владельцами различных интернет-ресурсов организует мероприятия по сокращению теневого рынка продажи выписок из ЕГРН. Предоставление таких услуг сторонними лицами противоречит законодательству, создает предпосылки к мошенничеству и нарушает права собственников объектов недвижимости», - сказал заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов, добавив, что в 2023 году в Росреестр неоднократно поступали жалобы граждан на продажу выписок из ЕГРН посредством сообществ в социальной сети «ВКонтакте».

Ранее в 2023 году по обращению Росреестра в социальной сети «ВКонтакте» были удалены объявления частных лиц и компаний о продаже выписок из ЕГРН. Из поисковых систем удалена контекстная реклама сайтов-двойников. Совместно с маркетплейсами «Авито» и «Яндекс.услуги» заблокированы объявления частных лиц, изменены алгоритмы модерации.

В целом, начиная с 2020 года, удалось выявить и прекратить деятельность 400 сайтов-двойников Росреестра, а также удалить более тысячи объявлений о перепродаже реестровых сведений.

Напоминаем, что предоставление сведений из ЕГРН в виде выписок относится к исключительной компетенции [ППК «Роскадастр»](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn3442/).

Официальными источниками получения выписок из ЕГРН являются сайты Росреестра и ППК «Роскадастр», Единый портал государственных услуг, региональные порталы государственных и муниципальных услуг, единая система межведомственного электронного взаимодействия, а также автоматизированные информационные системы МФЦ и единая информационная система нотариата.

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

**5.** **Совет Федерации одобрил закон, упрощающий процедуру перепланировки помещений.**

Совет Федерации одобрил разработанный при участии Росреестра [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/209283-8), которым определяется, с какого момента перевод жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое, а также перепланировка считаются завершёнными. В настоящее время этот вопрос законодательно не урегулирован.

Кроме того, законопроект устанавливает перечень документов, подтверждающих завершение перепланировки и переустройства помещений.

Законопроект предусматривает внесение изменений в Жилищный кодекс РФ и федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, согласно проекту федерального закона, моментом окончания перевода жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое, в том числе перепланировки, является внесение изменённых сведений в ЕГРН.

Понятие «перепланировка помещения в многоквартирном доме» изложено в новой редакции. Прописано, что является результатом таких работ, а также, что после перепланировки необходимо внести соответствующие сведения в ЕГРН (о границах и (или) площади помещения) или провести государственный кадастровый учёт и регистрацию права на образованные помещения.

Также в случае оформления перепланировки заявитель должен будет предоставить технический план в тот орган, который рассматривает его пакет документов после завершения работ. Это избавит заявителя от отдельного обращения в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.

«Заявителю после завершения перепланировки больше не нужно будет тратить время, чтобы предоставить в Росреестр документы для внесения изменений в ЕГРН. За него это сделают органы местного самоуправления - после утверждения акта приёмочной комиссии они теперь будут обязаны самостоятельно подавать в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учёте или регистрации права заявителя на перепланированное помещение», – отметил Алексей Бутовецкий.

**6. Елена Мартынова вручила ведомственные награды разработчикам сервиса «Цифровой помощник регистратора».**

Заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова вручила благодарность главы ведомства работникам филиала публично-правовой компании «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» за разработку сервиса «Цифровой помощник регистратора».

«Цифровой помощник ЕВА работает в 36 регионах России. С его помощью ежедневно обрабатывается до 4,5 тысяч пакетов документов. По каждому поступившему документу предобученная нейронная сеть выполняет 90 алгоритмов проверок в среднем за 15 секунд, а результат обработки показывает точность не менее 85%. В итоге, снижается вероятность возникновения ошибок уже на этапе приема документов, время приема заявлений в офисах МФЦ уменьшается в среднем на 26%. По отдельным видам сделок с жилыми помещениями время обработки нашими сотрудниками сократилось почти в 2 раза и проведение правовой экспертизы по ним составляет порядка 10 минут. Это хороший результат работы команды Большого Росреестра!», – отметила Елена Мартынова.

Наградой отмечены:

* Евгений Алёшкин – заместитель начальника управления проектирования и разработки информационных систем;
* Олег Коновалов – главный специалист по информационным системам отдела сопровождения инфраструктурных решений Управления информационно-телекоммуникационной инфраструктуры;
* Елена Меркулова – методолог отдела обеспечения проектирования и функционирования ФГИС ЕЦП НСПД Управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД;
* Резеда Мустафина – ведущий инженер отдела обеспечения и регулирования проектирования и разработки информационных систем Управления проектирования и разработки информационных систем;
* Фёдор Нефёдов – главный системный аналитик отдела проектирования информационных систем учетно-регистрационной деятельности и системного анализа Управления проектирования и разработки информационных систем;
* Людмила Пивоварова – начальник отдела сопровождения информационных взаимодействий Управления обеспечения функционирования информационных систем;
* Анна Тараканова – главный бизнес – аналитик отдела проектирования информационных систем учетно-регистрационной деятельности и системного анализа Управления проектирования и разработки информационных систем,
* Максим Толстых – начальник отдела разработки и экспертной поддержки информационных систем учетно-регистрационной деятельности Управления проектирования и разработки информационных систем;
* Михаил Василовский – заместитель начальника отдела разработки и экспертной поддержки информационных систем учетно-регистрационной деятельности Управления проектирования и разработки информационных систем.

Справочно:

Сервис «Цифровой помощник регистратора» создан для автоматизации процессов поддержки принятия решений при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с использованием технологий искусственного интеллекта. Сервис помогает анализировать пакеты документы как на стадии приёма соответствующих обращений, так и при их последующей обработке государственными регистраторами.

**7. Мишустин призвал своевременно реализовывать поручения Путина.**

Мишустин: важно своевременно реализовать и держать на контроле поручения Путина.

Важно своевременно реализовать поручения президента России Владимира Путина, держать их на контроле, правительство как команда Путина должно продолжать работать эффективно, заявил премьер-министр России Михаил Мишустин.

«Хочу обратить внимание министров, глав служб и агентств, необходимо взять на контроль все поручения президента. И многими из них уже правительство занимается. Важно реализовать их своевременно», - сказал он на заседании правительства.

Мишустин подчеркнул, что поручения президента для правительства являются приоритетом.

«Владимир Владимирович Путин дал согласие баллотироваться в президенты, работать для дальнейшего развития страны, что отвечает запросам людей. Правительство Российской Федерации - это команда Путина, нужно продолжать действовать энергично и эффективно на благо России и наших граждан».

**8. Инициативная группа избирателей поддержала самовыдвижение Путина.**

Инициативная группа избирателей поддержала самовыдвижение Владимира Путина на предстоящих президентских выборах, сообщил корреспондент «Ъ». Глава исполкома Народного фронта Михаил Кузнецов в ходе собрания отметил, что решение было принято единогласно.

Протокол собрания будет направлен в Центральную избирательную комиссию для регистрации инициативной группы. Это необходимо для начала сбора подписей в поддержку выдвижения кандидата. Инициативной группе необходимо собрать 300 тыс. голосов.

На собрании выступили первый заместитель председателя Совета федерации Федерального собрания Андрей Турчак, руководитель Большого и Мариинского театров Валерий Гергиев, член СПЧ Юлия Белехова, председатель партии «Справедливая Россия — За Правду» Сергей Миронов, а также член центрального штаба Народного фронта Елена Шмелева и другие. Заседание завершилось исполнением гимна России.

В состав инициативной группы войдут народная артистка и депутат Мосгордумы Надежда Бабкина, эстрадные певицы Полина Гагарина и Лариса Долина, певец Стас Михайлов, режиссер Никита Михалков, фигуристка Татьяна Навка, дирижер Валерий Гергиев, актер и режиссер Владимир Машков, певец Shaman (Ярослав Дронов) и боксер Джефф Монсон. Такие кандидатуры ранее называли источники «Ъ».

По словам члена центрального штаба Народного фронта Сергея Когогина, на собрании было 700 человек при кворуме 500. Встреча проходила в концертном зале «Зарядье».

8 декабря президент России Владимир Путин объявил о намерении участвовать в предстоящих президентских выборах. Об этом глава государства сообщил на встрече с Героями России в Кремле. 7 декабря Совет федерации принял постановление о назначении выборов. ЦИК решил провести выборы в течение трех дней — с 15 по 17 марта 2024 года.

**9. Опытная эксплуатация НСПД завершена.**

В Росреестре под председательством руководителя ведомства Олега Скуфинского состоялось шестое заседание межведомственной рабочей группы по координации мероприятий, направленных на создание Национальной системы пространственных данных. Участники подвели итоги опытной эксплуатации ФГИС «Единая цифровая платформа НСПД» (ЕЦП НСПД), которая завершена в 2023 году, и обозначили план работ на предстоящий период.

В мероприятии приняли участие заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, ответственная за реализацию проекта, заместитель руководителя ведомства Татьяна Громова, сотрудники центрального аппарата Росреестра, ППК «Роскадастр» и ЦИТ «Роскадастр-Инфотех», представители 16 федеральных органов исполнительной власти, госкорпорации «Роскосмос», 52 субъектов РФ и вице-губернаторы четырех пилотных регионов - заместитель губернатора Краснодарского края Роман Лузинов, заместитель премьер-министра Республики Татарстан Рустам Нигматуллин, заместитель председателя Правительства Пермского края Алексей Черников и первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области Руслан Ситников.

Федеральная государственная информационная [система](http://kremlin.ru/catalog/keywords/100/events/69149) «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» введена в опытную эксплуатацию в декабре 2022 года.

«Проект по созданию НСПД находится в особом фокусе внимания Правительства Российской Федерации. Буквально за год на отечественных технологиях мы разработали уникальную систему. В этом году проведена опытная эксплуатация на территории четырех регионов (Республики Татарстан, Краснодарского и Пермского краев, Иркутской области). Участникам МРГ был предоставлен доступ к тестированию платформы, что составило более 2000 пользователей на территории 174 муниципалитетов. Уже в ближайшее время система будет введена в промышленную эксплуатацию и начнет работу в интересах граждан и государства», - сказал Олег Скуфинский.

В 2023 году к реализации госпрограммы НСПД были подключены еще 27 регионов\*, хотя планировалось 16. Охватить дополнительные регионы стало возможным, благодаря высокой вовлеченности команды Большого Росреестра и региональных команд в системную интенсивную работу.

На текущий момент заключено 56 соглашений с информационными системами по 31 субъекту РФ. Из них 5 регионов в Дальневосточном федеральном округе, 9 – в Приволжском федеральном округе, 1 – в Северо-Кавказском федеральном округе, 2 – в Северо-Западном федеральном округе, 5 – в Сибирском федеральном округе, а также еще по 3 - в Уральском, Центральном и Южном федеральных округах. Таким образом, 31 субъект РФ находится на завершающей стадии подготовки реализации на своих территориях НСПД.

Об итогах опытной эксплуатации ФГИС ЕЦП НСПД доложила Елена Мартынова.

«На территории четырех регионов - пилотов первой очереди завершилась опытная эксплуатация ЕЦП НСПД. Мы провели в субъектах обучение пользователей по использованию системы. Всем участникам переданы инструкции по работе с картографическим компонентом и 11 сервисам, включая индивидуальные задания – пользователи тестировали функции от лица заявителей и в своей роли, учились принимать управленческие решения с помощью НСПД. Обеспечена методологическая поддержка участников опытной эксплуатации. Создана омниканальная модель обратной связи – это постоянная техническая поддержка, в рамках которой уже обработано более 500 обращений по совершенствованию работы системы, а также журналы опытной эксплуатации. С их помощью собрано более 640 предложений по развитию платформы. Совместно с руководством субъектов мы провели аудит 92 информационных систем 31 региона и выделили те, которые могут использоваться для работы сервисов ФГИС ЕЦП НСПД. В результате 31 субъектом РФ предложено к информационному взаимодействию 56 информационных систем», - сказала Елена Мартынова, добавив, что это результат совместной работы в сфере определения состава и формата данных, модели и интерфейсов, а также создания методологии. И многое еще предстоит сделать.

Помимо этого, по её словам, Росреестр летом этого года провел собственное исследование дизайна и функциональных решений сервисов НСПД с привлечением независимых респондентов. Участники отметили удобство цифровой платформы для взаимодействия с органами власти и получения необходимой информации, а также озвучили предложения по доработке сервисов, которые уже учтены и находятся в работе.

В 31 регионе создан оперативный штаб по реализации госпрограммы – обеспечено единое информационное поле и методология, проведена инвентаризация картографических материалов, разработана 31 дорожная карта по созданию Единой цифровой платформы НСПД.

Заместитель председателя Правительства Пермского края Алексей Черников отметил, что субъект стал единственным, кто без единой ошибки передал 100% данных в НСПД. «Все данные были интегрированы из Региональной геоинформационной системы (РГИС), которая позволяет собирать, проверять, хранить и предоставлять сведения как отраслевым базам, так и Национальной системе пространственных данных. В автоматическом режиме из РГИС было передано свыше 60 слоев пространственных данных – это информация о более чем 1,5 млн объектов лесного фонда, градостроительного планирования, охранных зонах и водных объектах», – добавил он.

Как, в свою очередь, сообщил первый заместитель премьер-министра Республики Татарстан Рустам Нигматуллин, Татарстан стал лидером среди пилотных регионов в части пользовательской активности. Общее количество активных пользователей ЕЦП НСПД от общего числа заявленных здесь достигло 85%. «Также в текущем году в рамках заключенных соглашений с оператором НСПД - ППК «Роскадастр» - разработаны и утверждены протоколы информационного взаимодействия. На их основе по трем информационным системам («Обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан», «ГИС «Экологическая карта Республики Татарстан» и «Геопортал Республики Татарстан») внесено 100% данных. На 96% внесена «Комплексная муниципальная геоинформационная система города Казани». По остальным системам работу планируется закончить до конца года», - сказал Рустам Нигматуллин.

Своим опытом поделился и Краснодарский край. По словам заместителя губернатора региона Романа Лузинова, в рамках пилотного проекта краем произведена загрузка в НСПД пространственных данных из информационной аналитической системы «Единый центр дистанционного спутникового мониторинга АПК Краснодарского края (ситуационный центр)». «С использованием программного интерфейса в ФГИС ЕЦП НСПД переданы пространственные данные по 17 слоям из «Региональной геоинформационной системы Краснодарского края». В тестировании десяти сервисов ФГИС ЕЦП НСПД участвуют как исполнительные органы власти, так и муниципальные образования. Наполнение пространственными данными позволит эффективнее распоряжаться землей, быстрее собирать данные, необходимые для принятия управленческих решений, и комплексно подходить к решению вопросов территориального планирования, проектирования и строительства объектов», - отметил Роман Лузинов.

Как рассказал первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области Руслан Ситников, работа в сфере НСПД имеет огромное значение для жителей субъекта, так как включает в себя и установление границ, и работу по выявлению правообладателей объектов недвижимости, и поиск свободных земель для туризма и жилищного строительства. «В результате работы уже сейчас все 100% границ Иркутской области и муниципальных образований области определены и внесены в ЕГРН. Почти 80% границ населенных пунктов также определены и зафиксированы в реестре. Проведена масштабная работа по сопоставлению сведений ЕГРН и Государственного лесного реестра, в ЕГРН внесены сведения о границах 31 лесничества. Ведется работа по поиску собственников объектов недвижимости, права на которые до сих пор не зарегистрированы. В результате более чем на 16 тыс. объектов записи о правах внесены в ЕГРН, а это каждый 15-й объект из тех, которые не имели зарегистрированных в реестре прав», - сказал Руслан Ситников.

Напомним, что на четвертом заседании подгруппы МРГ НСПД, которое состоялось в декабре под председательством Елены Мартыновой, с результатами опытной эксплуатации, работой картографического сервиса и функциональными возможностями Единой цифровой платформы НСПД ознакомились представители администраций, профильных министерств и ведомств всех 89 субъектов РФ. Для участия в мероприятии было подано свыше 400 заявок из регионов.

\* Среди 27 регионов, где проходят организационно-административные мероприятия для успешной интеграции данных из региональных информационных систем в ФГИС ЕЦП НСП, Амурская область, Приморский край, Республика Бурятия, Сахалинская область, Хабаровский край, Нижегородская, Оренбургская области, Республика Башкортостан, Самарская, Саратовская области, Чувашская Республика, республики Мордовия и Дагестан, Калининградская, Ленинградская области, Алтайский край, Кемеровская, Новосибирская, Томская, Свердловская, Тюменская, Челябинская области, Воронежская, Липецкая, Тульская, Астраханская и Волгоградская области.

**10. Региональные общественные советы Росреестра поделились лучшими практиками по цифровизации ведомства и мониторингу работы МФЦ.**

В Росреестре состоялось второе совместное заседание Общественного совета при ведомстве с участием Общественных советов при территориальных органах Службы. Участники обсудили взаимодействие с профессиональными участниками рынка недвижимости и поделились опытом и лучшими практиками субъектов по ключевым направлениям деятельности Росреестра.

Открывая мероприятие, руководитель Росреестра Олег Скуфинский отметил важность открытого и активного диалога с профессиональными сообществами для совместного поиска решений и достижения результатов в интересах людей. Второй год подряд Общественный совет при Росреестре входит в число лидеров рейтинга (в группу «А») Советов при федеральных органах исполнительной власти, формируемого Общественной палатой Российской Федерации.

«За III квартал 2023 года проведено более 200 общественных заседаний в различных регионах, где более 800 экспертов в сфере земли и недвижимости представили свои предложения по улучшению работы Росреестра. Это большая совместная работа как на местном, так и на федеральном уровне, которая приносит ощутимые результаты. С 2020 года при участии Росреестра принято 62 федеральных закона, которые помогают гражданам, бизнесу и органам власти в решении конкретных задач. В ближайшее время в промышленную эксплуатацию будет запущен наш флагманский проект - Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных». На территории пилотных субъектов РФ будут доступны новые цифровые сервисы для граждан и бизнеса», - сказал Олег Скуфинский.

Как сообщил председатель Общественного совета при Росреестре Александр Каньшин, на площадке совещательного органа обсуждаются актуальные вопросы деятельности ведомства, учитываются мнение и интересы жителей страны, что способствует повышению качества оказываемых услуг для людей, органов власти и профессиональных сообществ.

«Прежде всего, наша цель - учет потребностей, интересов граждан, общественных, некоммерческих объединений, соблюдение их прав и свобод. Общественный совет регулярно дает ответы на обращения граждан, служит связующим звеном между людьми и руководством Росреестра. Мы реагируем на все, никого не оставляем в стороне. При этом ведомство всегда идет навстречу в решении всех возникающих вопросов», - сказал Александр Каньшин.

С учетом запроса членов Общественного совета по детальному обсуждению качества цифровых услуг Службы, заместитель руководителя Росреестра и руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова рассказала о применении технологий искусственного интеллекта в учетно-регистрационной деятельности. Росреестр одним из первых среди органов исполнительной власти стал внедрять высокотехнологичные решения, которые отвечают принципам клиентоцентричности. Яркой иллюстрацией является сервис - «Цифровой помощник «ЕВА».

В 2022 году «Цифровой помощник «ЕВА» введен в эксплуатацию на территории Новгородской области, в этом году в проекте участвуют уже 36 регионов. В 2024 году «ЕВА» будет внедрена на территории всей страны.

«Люди только начинают использовать электронные документы при оформлении прав на недвижимость. Привычные многим бумажные документы еще популярны. Мы понимаем, что так комфортнее гражданам, поэтому первое, чему мы научили «ЕВУ», - читать и распознавать печатный и рукописный текст, подписи и печати. Азбукой для нее стал дата-сет из 40 тысяч пакетов документов. «ЕВА» встраивается в информационные системы МФЦ и Росреестра и уже на стадии представления документов выявляет ошибки и обеспечивает обратную связь в режиме реального времени - подсказывает, что необходимо исправить, предзаполняет поля. Ежедневно с использованием искусственного интеллекта принимается около 4,5 тысяч пакетов документов. По отдельным видам сделок с жилыми помещениями время обработки документов нашими сотрудниками сократилось почти в 2 раза и проведение правовой экспертизы по ним составляет порядка 10 минут», - сказала Елена Мартынова, добавив, что «ЕВА» не просто автоматизирует рутинную работу, а выступает полноценным помощником человека, при этом работает строго под его контролем.

Сервис даёт советы по полноте комплекта документов. Благодаря «ЕВЕ» заявитель может выяснить, например, что забыл дома согласие супруга или свидетельство о заключении брака. «ЕВА» предотвращает ошибки, обусловленные человеческим фактором, когда заявитель приносит в МФЦ договор купли-продажи, а у него принимают заявление, например, на регистрацию аренды, - она безошибочно формирует правильный тип заявления на основе распознанных данных, отметила заместитель руководителя Росреестра. В результате на 26% сокращаются сроки приема документов, количество отрицательных результатов сводится фактически к нулю, происходит автоматическая загрузка данных из документов и заявлений.

В развитие темы цифровой трансформации член Общественного совета при Управлении Росреестра по Волгоградской области, представитель регионального отделения №8621 ПАО «Сбербанк» Светлана Кузяева отметила положительный опыт субъекта по переходу на использование электронных закладных кредитными организациями. С 2019 года количество выданных электронных закладных в Волгоградской области выросло с 5% до 87%.

«Одна из основных сложностей использования документарных закладных - срок погашения ипотечных обязательств с момента погашения заемщиком кредита. Он может доходить до 30 дней. При использовании электронной закладной банк сам в электронном виде направляет её в Росреестр для погашения записи об ипотеке. В этом случае срок учетно-регистрационных действий по снятию обременения составляет не более 3 дней», - сказала Светлана Кузяева.

Об использовании в регионе электронных сервисов для кадастровой оценки и доступа к учетно-технической документации объектов недвижимости рассказал руководитель Управления Росреестра по Камчатскому краю Юрий Маслов. В субъекте создан электронный сервис системы межведомственного электронного взаимодействия Камчатского края «Государственная кадастровая оценка вновь учтенных и измененных объектов недвижимости» РЭС «ГКО ЕГРН». Он позволяет оперативно предоставлять акты об определении кадастровой стоимости объектов. Также создан сервис «Учетно-техническая документация объектов недвижимости» РЭС «ТехДокОН», с помощью которого в ППК «Роскадастр» и краевое управление Росреестра передаются копии учетно-технической документации объектов недвижимости.

Интересной практикой по мониторингу качества оказания услуг Росреестра офисами МФЦ поделились управления Росреестра по Новосибирской области, республикам Марий Эл и Тыва.

«Для выявления «болевых точек» рекомендуем коллегам из Общественных советов ведомства в других регионах организовать мониторинг в офисах МФЦ. Для этого следует разработать Положение о мониторинге с учетом особенностей вашего региона и среди заявителей МФЦ проводить регулярные социологические исследования. Это позволит оптимизировать предоставление государственных услуг и повысить их качество, а также найти способы устранения возможных затруднений», - сообщила Надежда Вавилина, председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области, заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления-филиала РАНХиГС.

Заседание завершилось дискуссией, в рамках которой участники отметили успешную практику совместных заседаний с региональными общественными советами, а также внесли ряд актуальных предложений.

**11. Росреестр принял участие в Международной научно-практической конференции «Державинские чтения».**

В Москве состоялась XVII Международная научно-практическая конференция «Державинские чтения» с участием ведущих государственных деятелей, бизнесменов и представителей научного сообщества.

Одной из тематических сессий конференции стала «Правовая модель рынка недвижимости в контексте формирования цифровой экономики», где с докладом выступила начальник Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра Юлия Куницына. Она представила доклад в области совершенствования государственных услуг, связанных с кадастровым учётом и регистрацией прав.

Росреестром разработана и реализуется концепция цифровой трансформации на 2021-2030 годы, а также Ведомственная программа цифровой трансформации на период 2023-2024 годов. В их основу заложены ключевые принципы Росреестра - клиентоцентричность, экосистемность, технологичность и скорость.

За последние три года Росреестром проделана огромная работа по развитию электронных сервисов для граждан, бизнеса и профессиональных участников рынка недвижимости. В результате все 17 услуг ведомства выведены на Единый портал госуслуг; сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) предоставляются в электронном виде; внедрен безбумажный документооборот с МФЦ; сроки кадастрового учёта и регистрации прав сократились до 2 рабочих дней; значительно снижено количество решений о приостановлении учетно-регистрационных действий.

«За последние годы сокращены сроки кадастрового учёта и регистрации прав (до 2-х рабочих дней), кардинально сокращена доля решений о приостановлении учётно-регистрационных действий (в 2 раза по регистрации прав и в 5 раз по кадастровому учёту), более 90% заявлений по ипотеке, поданных в электронном виде, регистрируются менее, чем за 24 часа» - сказала Юлия Куницына.

«Державинские чтения» - площадка для обсуждения актуальных вопросов правоприменительной практики, новаций законодательства, приоритетных направлений развития правовой системы и других проблем современности.

**12. По заявлениям застройщиков в России зарегистрированы права дольщиков на 150,1 тыс. объектов недвижимости.**

Росреестр с 13 июля 2020 года до 1 декабря 2023 года на основании заявлений, поданных застройщиками, зарегистрировал право собственности участников долевого строительства в отношении 150 132 объектов недвижимости.

Напомним, что после вступления в силу с 13 июля 2020 года федерального закона [№ 202-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007130045)\*, которым были внесены изменения в федеральный закон № [214-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/21875)\*\*, застройщики получили право подавать в Росреестр без доверенности заявления на регистрацию права собственности от имени участников долевого строительства.

Принятие отдельных положений 202-ФЗ было инициировано Росреестром с целью снижения административных барьеров для строительного комплекса, а также упрощения процедуры государственной регистрации прав для граждан на объекты долевого строительства.

Если раньше в процессе регистрации прав на недвижимость в новостройках были задействованы застройщики, дольщики, МФЦ и Росреестр, то теперь за покупателя это может сделать застройщик. Покупатель, в свою очередь, после внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вместе с ключами получает и выписку из ЕГРН как доказательство зарегистрированного права собственности на свое помещение (квартиру, нежилое помещение), машино-место.

Согласно статистике, данной нормой наиболее активно пользуются в Краснодарском крае и в Московской области. Здесь за указанный период со стороны застройщиков подано 25 431 и 43 786 заявлений соответственно.

«Одно из ключевых направлений законодательной деятельности Росреестра – снижение административных барьеров внутри строительной отрасли и упрощение процедуры регистрации прав для граждан. Закон № 202-ФЗ содержит положения, которые значительно экономят временные и финансовые ресурсы приобретателей квартир. Если ранее застройщики нередко сталкивались с разной правоприменительной практикой относительно допустимого отклонения параметров построенного объекта от проектной документации, то теперь предусмотрена возможность кадастрового учёта и регистрации прав на созданные объекты недвижимости при разнице (в пределах 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство. Кроме того, законом четко установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на кадастровый учет и (или) регистрацию прав на объекты капитального строительства», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, добавив, что ведомство продолжает работу по совершенствованию законодательства в сфере регистрации прав на недвижимость.

\*Федеральный закон от 13.07.2020 г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

\*\*Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

**13. 48 тысяч зон с особыми условиями использования территорий содержатся в ЕГРН.**

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о 48 тысячах зон с особыми условиями использования территорий, из них 40 тысяч – это охранные зоны объектов электроэнергетики.

Такие зоны устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

На земельный участок, частично или полностью расположенный в границах одной из таких зон, накладываются определенные ограничения, вводится особый режим его использования. Такой земельный участок и постройки на нем можно продавать, дарить, отчуждать по договору мены или по соглашению об отступном. Но ограничения, связанные с установлением особой зоны, сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику.

**14. Новосибирским Росреестром реализован новый проект СМИКИ.**

В Новосибирске в 2023 году запущен новый совместный проект Управления Росреестра и саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» - СМИКИ - Система мгновенного информирования кадастровых инженеров.

Проект направлен на повышение качества оказания государственных услуг гражданам в сфере оформления недвижимого имущества.

«Ежедневно в новосибирский Росреестр от кадастровых инженеров поступает свыше 300 обращений о постановке объектов недвижимости на кадастровый учет или проведения единой процедуры – государственный кадастровый учет и регистрация прав, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. – Система мгновенного информирования кадастровых инженеров позволила организовать онлайн - взаимодействие государственного регистратора прав и кадастровых инженеров в целях оперативного устранения недостатков, выявленных в ходе проверки представленных инженерами межевых или технических планов. Такое сотрудничество позволяет избежать дополнительных решений о приостановлении учетно-регистрационного процесса, а значит принять решение о постановке на учет и регистрации права собственности за 2-3 дня».

За несколько месяцев в проект уже включились 166 кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Новосибирской области.

По словам директора саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» Дениса Крылова, благодаря проекту удалось повысить не только качество подготовки технических документов, но и квалификацию кадастровых инженеров.

Проект Новосибирской области также нашел поддержку со стороны саморегулируемых организаций кадастровых инженеров России и самих кадастровых инженеров.

**15. Открытый диалог по актуальным вопросам государственной кадастровой оценки.**

24 ноября в новосибирском Росреестре состоялся «открытый диалог» по актуальным вопросам государственной кадастровой оценки с участием представителей Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» и филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области.

Участники обсудили актуальные и проблемные вопросы взаимодействия при проведении государственной кадастровой оценки, при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.

«Проведение таких встреч необходимо для продуктивного взаимодействия всех участников процесса. Конструктивный настрой и налаженные взаимоотношения – отличная база для совместной работы и получения результата» - отметила директор государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» Татьяна Лапина.

27 ноября в России отмечается День оценщика. Это профессиональный праздник тех, кто вносит свой вклад в развитие российского рынка оценочных услуг. На сегодняшний день институт оценки – это одна из важнейших основ экономики.

Управление Росреестра по Новосибирской области поздравляет с профессиональным праздником всех экспертов по оценке имущества! Желаем точности в работе, достижения всех поставленных целей, процветания и благополучия!

**16. Важная информация для соискателей лицензий и лицензиатов.**

Вопросы по лицензированию геодезической и картографической деятельности можно задать региональному Росреестру по телефону 227-10-88.

Контактные телефоны Управления Росреестра по Новосибирской области размещены на региональной странице Управления на [сайте](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-novosibirskoy-oblasti/) Росреестра.

**17. Дистанционные методы обследования земельных участков в работе новосибирского Росреестра.**

Новосибирский Росреестр за 2023 год провел более 2300 наблюдений за соблюдением обязательных требований земельного законодательства в регионе, 1400 выездных обследований земельных участков. Всего обследовано более 300 тысяч гектаров земель, владельцам земельных участков выдано 1550 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований земельного законодательства.

«Дистанционные методы при осуществлении государственного земельного надзора стали приоритетными в последние годы, – сообщил Иван Пархоменко, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области. – Основная задача надзорного органа на современном этапе — предупредить нарушения, разъяснить владельцам земельных участков нормы земельного законодательства и дать возможность устранить выявленные нарушения без штрафов».

Основными видами дистанционного обследования земель являются наблюдение и полеты с использованием беспилотников.

Такие обследования проводятся без непосредственного участия собственников земельных участков, а при наблюдении за соблюдением обязательных требований земельного законодательства инспекторы самостоятельно исследуют состояние и способы использования земельного участка на основании информации во всех доступных, легальных источниках, не выезжая на местность.

**18. В ЕГРН внесены сведения о границах всех смежных с Новосибирской областью субъектов Российской Федерации.**

Новосибирским Росреестром завершены работы по внесению межрегиональных границ в Единый государственный реестр недвижимости, внесено 100% сведений.

Новосибирская область имеет четыре границы с другими субъектами Российской Федерации: Омской, Томской областями, Алтайским краем, Кемеровской область-Кузбассом.

В конце ноября 2023 года в ЕГРН внесена граница между Новосибирской областью и Томской областью.

Протяженность северной границы с Томской областью составляет

857,89 км, в основном она проходит по территории лесных массивов и сельхозугодий. Со стороны Новосибирской области граничными являются Кыштовский, Северный, Убинский, Колыванский, Мошковский и Болотнинский муниципальные районы, а со стороны Томской области – Каргасокский, Парабельский, Бакчарский, Шегарский, Кожевниковский, Томский муниципальные районы.

«Благодаря совместной работе Управлений Росреестра и органов власти Новосибирской области, Алтайского края, Кемеровской области-Кузбасса, Омской области и Томской все границы Новосибирской области с соседними субъектами внесены в ЕГРН», - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова, подчеркнув, что установление границ между субъектами Российской Федерации и внесение сведений о них в ЕГРН – важнейшая задача в реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», наполнении Единого государственного реестра недвижимости необходимыми, полными и точными сведениями.

**19. Карьера в новосибирском Росреестре: что рассказали школьникам на «Учебной Сибири – 2023».**

30 ноября сотрудники Управления Росреестра по Новосибирской области вместе с представителями Сибирского государственного университета геосистем и технологий приняли участие в форуме-выставке «Учебная Сибирь – 2023».

В этом году участие в выставке приняли более 140 образовательных учреждений и компаний из 11 регионов России.

Основной темой выставки стала профориентация. Многие студенты вузов Новосибирска часто выбирают в качестве начала своего профессионального пути новосибирский Росреестр.

Выставку смогли посетить ребята не только из школ города, но районов области. Им специалисты продемонстрировали работу беспилотника, рассказали какие обследования земельных участков проводятся с его помощью, как можно получить высокоточные геодезические замеры, которые в дальнейшем используются для исправления реестровых ошибок, составления карт и контроля использования земельных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

**20. Состоялось заключительное заседание Общественного совета при новосибирском Росреестре в 2023 году.**

30 ноября в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось четвертое (заключительное в 2023 году) плановое заседание Общественного совета.

Участники рассмотрели несколько вопросов: о результатах реализации в Новосибирской области мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями, о внедрении принципов клиентоцентричности в деятельность Управления, а также подведение итогов работы Общественного совета                                    при Управлении за 2023 год.

В ходе заседания с докладами выступили заместители руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева и Наталья Ивчатова, председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре, заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Надежда Вавилина.

Заместитель руководителя Управления Наталья Зайцева проинформировала Общественный совет о результатах реализации в Новосибирской области мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями. Как сообщила Наталья Зайцева, новосибирским Росреестром проведена масштабная работа по данному направлению деятельности. Так, например, в ноябре этого года завершена работа по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах всех смежных с Новосибирской областью субъектов Российской Федерации.

Одним из вопросов, рассмотренных на заседании, был «Внедрение принципов клиентоцентричности в деятельность Управления». С докладом выступила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова. В рамках выступления она рассказала об основах и принципах клиентоцентричного подхода при оказании услуг Росреестра в регионе.

В заключение заседания председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре Надежда Вавилина подвела итоги работы Совета в 2023 году: «В этом году Общественный совет при Управлении Росреестра по Новосибирской области провел значимую и плодотворную работу: принято участие в 40 мероприятиях, проведено 6 заседаний Совета, в том числе 2 – в заочном формате, заслушано 13 плановых и внеплановых вопросов деятельности Управления, организован опрос общественного мнения по вопросам качества оказания услуг Росреестра и другие. Благодаря совместной работе Общественного совета при Управлении и регионального Росреестра удается поддерживать высокий уровень оказания услуг ведомства в Новосибирской области, находить новые пути для совершенствования взаимодействия с гражданами и представителями бизнес-сообщества».

Общественный совет дал положительную оценку деятельности Управления, одобрил реализуемые новосибирским Росреестром мероприятия и обозначил задачи на 2024 год.

**21. В Новосибирской области утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства.**

В Новосибирской области завершена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, которая проводилась в 2023 году в рамках единого цикла оценки во всех регионах России.

Работы выполнены государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

Переоценено 1 944 105 объектов капитального строительства.

Результаты оценки утверждены приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 03.11.2023 № 3533-НПА. Указанный приказ и приложения к нему опубликованы в [сетевом издании](http://www.nsopravo.ru/) «Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области» от 03.11.2023, а также размещены на [сайте](http://dizo.nso.ru/page/53) Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в разделе «Деятельность/Государственная кадастровая оценка».

Новая кадастровая стоимость будет применяться с 1 января 2024 года.

**22. Специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области получили благодарственные письма.**

В рамках праздничных мероприятий, посвященных 15-летию Новосибирского регионального отделения ООО «Ассоциация юристов России» и Дню юриста, Новосибирское региональное отделение ООО «Ассоциация юристов России» вручила сотрудникам Управления Росреестра по Новосибирской области Благодарственные письма Законодательного Собрания Новосибирской области.

За высокие достижения в профессиональной деятельности отмечены сотрудники аппарата и территориальных отделов новосибирского Росреестра Морозова Ольга Александровна, Пушкарь Наталья Владимировна и Карабчуков Артем Викторович.

**23. Новосибирская область активно развивает спортивную инфраструктуру: 15 новых объектов поставлены на кадастровый учет.**

В 2023 году Управлением Росреестра по Новосибирской области были поставлены на кадастровый учет 15 новых спортивных объектов различной направленности. Они включают в себя как стадионы, так и различные спортивные комплексы, а также парки спортивного отдыха в городах Новосибирск, Искитим, Обь, в Мошковском, Татарском, Ордынском, Маслянинском и Баганском районах области. Благодаря этому объекты теперь могут быть использованы для проведения соревнований и тренировок на профессиональном уровне.

«Новосибирский Росреестр оперативно ставит новые объекты спортивной и социальной инфраструктуры на государственный кадастровый учет. Весь процесс занимает несколько часов при поступлении полного пакета документов», – отметила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

Сергей Ахапов, министр физической культуры и спорта Новосибирской области, отметил, что за последние пять лет в различных районах области было построено три полноценных стадиона и два крытых катка с искусственным льдом. Также были построены четыре универсальных спортивных комплекса. Самым крупным объектом, завершенным в 2023 году, стала Многофункциональная ледовая арена «Сибирь-Арена».

По информации Правительства Новосибирской области, всего в Новосибирской области было создано более 1000 спортивных объектов за последние пять лет.

**24. День электронной регистрации прошел в новосибирском Росреестре.**

6 декабря в новосибирском Росреестре прошел День электронной регистрации для риелторов.

В рамках мероприятия специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области рассказали представителям агентств недвижимости   о преимуществах и способах предоставления документов для регистрации прав на недвижимость в электронном виде.

Участники мероприятия узнали, чем электронный образ документа отличается от электронного документа, какие требования предъявляются к электронным документам, как правильно сформировать электронный пакет документов и проверить электронную подпись, какие заявления можно направить без электронной подписи.

«Для агентств недвижимости актуальна тема развития онлайн-сервисов. Одним из них является электронная регистрация. Такие мероприятия – отличная возможность получить информацию напрямую от представителей Росреестра. Открытость и взаимодействие с представителями рынка недвижимости пойдет на пользу обществу», - поделился мнением Руслан Манцев, руководитель агентства недвижимости «Аркада».

Отметим, что ноябре текущего года около половины заявлений о государственной регистрации прав на недвижимость в Новосибирской области поданы в электронном виде. Средний срок электронной регистрации прав составил один рабочий день. При этом в течение одного дня зарегистрировано 96 % ипотек и 89,4 % прав на «бытовую» недвижимость.

**25. Количество зарегистрированных ипотечных сделок в регионе превысило 100 тысяч.**

Впервые количество зарегистрированных ипотечных сделок в Новосибирской области превысило отметку в 100 тысяч, из них 53 568 сделок приходится на жилье, доля составила 53%.

В сравнении с октябрем текущего года количество зарегистрированных ипотек в ноябре увеличилось. Кроме того, не утрачивает свою популярность ипотечное кредитование по льготным программам: сегодня каждая третья сделка заключается таким образом. В сравнении с 2022 годом ипотека с господдержкой выросла на 68%.

«Ежедневные объемы регистрации ипотечных сделок выросли за последние 10 лет в 1,8 раз. Сегодня государственные регистраторы прав принимают почти 450 решений по регистрации ипотек в день, – говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. – Сроки принятия решения - от нескольких часов до одного дня, что стало возможным благодаря электронным услугам».

**26. 125 профилактических визитов проведено Новосибирским Росреестром в 2023 году.**

Новосибирским Росреестром в 2023 году проведено 125 профилактических визитов к землепользователям и лицензиатам, получившим лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности в 2022 году.

«Опасаться профилактического визита не стоит, это один из видов профилактических мероприятий в надзорной деятельности, который проводится в форме беседы, в том числе с использованием видео-конференц-связи. Фактически это выездные консультации и главное их отличие от проверок – отсутствие штрафов и санкций», – отметила Наталья Зайцева, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

В ходе профилактических визитов собственники земельных участков были проинформированы об обязательных требованиях земельного законодательства, о возможных видах нарушений, о необходимости использования земельного участка в установленных границах, а лицензиаты – о необходимости соблюдения лицензионных требований.

Новосибирским Росреестром проводятся плановые профвизиты.

Планы проведения профивизитов размещаются в региональном блоке официального сайта Росреестра в сети Интернет rosreestr.gov.ru в разделе «Проведение проверок»:

- [План проведения профилактических визитов землепользователей](https://rosreestr.gov.ru/open-service/audits/54_gosudarstvennyy-zemelnyy-nadzor/profilaktika-narusheniy-gzn-54/2023/);

- [План проведения профилактических визитов лицензиатов, выполняющих геодезические и картографические работы](https://rosreestr.gov.ru/open-service/audits/54_litsenzionnyy-kontrol-litsenziatov/profilaktika-narusheniy-licenzirovanie-54/2023/).

В 2023 году у контролируемых лиц появилось право обращаться с заявлением о проведении профилактического визита.

**27. День риелтора в новосибирском Росреестре.**

14 декабря в преддверии профессионального праздника в новосибирском Росреестре прошел День риелтора.

Темой обсуждения стала электронная регистрация прав, преимущества и особенности электронной регистрации, способы направления и требования к электронным документам.

Участники мероприятия обсудили новости в сфере недвижимости и актуальные вопросы государственной регистрации прав на объекты капитального строительства и земельные участки. Специалисты ведомства традиционно ответили на практические вопросы риелторов, поступившие в ходе встречи.

Завершилось мероприятие викториной, на вопросы которой успешно ответили представители профсообщества.

**28. В новосибирском Росреестре ответили на вопросы по кадастровой оценке объектов капитального строительства.**

На минувшей неделе в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства. На вопросы новосибирцев ответила начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Анна Еремкина.

Для чего нужна кадастровая стоимость?

Кадастровая стоимость используется в качестве налоговой базы для исчисления налога на имущество физических лиц, налога на имущество организаций, расчета величины госпошлины при оформлении наследства, расчета размера арендной планы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Почему изменилась кадастровая стоимость объектов капитального строительства?

В 2023 году в Новосибирской области в рамках единого цикла проведена государственная кадастровая оценка 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 1 944 105 объектов капитального строительства.

Новая кадастровая стоимость будет применяться с 1 января 2024 года.

Как узнать результат  кадастровой оценки объектов капитального строительства?

Результаты оценки утверждены приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 03.11.2023 № 3533-НПА. Указанный приказ и приложения к нему опубликованы в сетевом издании [«Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области»](https://www.nsopravo.ru/) от 03.11.2023, а также размещены на [сайте](http://dizo.nso.ru/page/53) Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в разделе «Деятельность/Государственная кадастровая оценка».

Узнать кадастровую стоимость объектов недвижимости можно на сайте Росреестра с помощью простых и удобных сервисов:

«[Публичная кадастровая карта](https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.64951699999888,122.73014399999792/4/@5w3tqxnc7)».

Этот сервис позволяет узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений). Для этого достаточно выбрать любой объект на карте и ознакомиться с данными о нем, в том числе и с его кадастровой стоимостью.

«[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request)».

С помощью этого сервиса можно узнать кадастровую стоимость не только земельных участков или объектов капитального строительства, но и помещений. Поиск проводится как по номеру объекта недвижимости, так и по его адресу.

«[Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)».

Поиск проводится по кадастровому номеру объекта недвижимости.

Как была определена кадастровая стоимость?

Кадастровая оценка в регионе проводится Новосибирским центром кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

В случае наличия вопросов по оценке объектов капитального строительства у физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, предоставляет ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Можно ли теперь повлиять на результат кадастровой оценки?

Если правообладатели объектов недвижимости считают, что в величине кадастровой стоимости содержатся ошибки, они могут обратиться в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» с заявлением об исправлении ошибок.

Если кадастровая стоимость не устраивает, законодательством предусмотрена возможность установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости необходимо подать в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» соответствующее заявление.

Контактная информация ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Контактная информация и иная информация о проведении кадастровой оценки размещены на официальном сайте ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» - [noti.ru](http://noti.ru/contacts/).

Обратиться в бюджетное учреждение можно:

по телефонам: 8 (383) 217-22-04, 8 (383) 221-81-18, 8 (383) 221-35-12;

почтовым отправлением: ГБУ НСО «ЦКО и БТИ», 630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сибирская, 15.

по электронной почте: [kanc@noti.ru](mailto:kanc@noti.ru), [ocenka@noti.ru](mailto:ocenka@noti.ru).

**29. Почти 30 дифференциальных геодезических станций Новосибирской области составляют сегмент федеральной сети.**

На территории Новосибирской области с 2019 года функционирует региональная сеть спутниковых дифференциальных геодезических станций. Сеть включает 31 пункт, они расположены в разных районах и городах области и связаны между собой.

Организациями ООО «ЕФТ Корс», АО «Прин», ООО «Геостройизыскания», ООО «Гексагон Геосистемс Рус» создано 28 частных геодезических станций.

Управлением Росреестра по Новосибирской области рассмотрены и утверждены технические проекты по созданию таких станций.

Сеть спутниковых дифференциальных геодезических станций по сравнению с одиночными базовыми станциями обладает такими преимуществами, как большая площадь покрытия и обеспечение единой и высокой точности.

В рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных» на территории субъектов Российской Федерации создаются сегменты федеральной сети геодезических станций.

В Новосибирской области пункт фундаментальной астрономо-геодезической сети и 28 частных дифференциальных геодезических станций уже включены в состав федеральной сети.

Основной целью создания федеральной сети является объединение разрозненных государственных и частных станций и постоянно действующих пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети. Совместная обработка получаемой в автоматизированном режиме измерительной информации с них обеспечит заинтересованных физических лиц, бизнес и органы власти высокоточными исходными данными для выполнения геодезических и картографических работ.

Специалисты сферы геодезии, кадастра, строительства и проектирования смогут использовать данные сети для получения высокоточных координат точек, минимизируя затраты на проведение измерений.

**30. «Час Росреестра – в МФЦ» - проект для человека.**

«Час Росреестра – в МФЦ» - совместный проект Управления Росреестра по Новосибирской области и МФЦ, целью которого является решение конкретных жизненных ситуаций заявителя в учетно-регистрационной сфере.

За время существования проекта с сентября 2022 года по декабрь 2023 года проконсультировано более 500 человек. Консультации проводятся в филиалах МФЦ города Новосибирска и области.

Заявители отмечают, что специалисты Управления детально рассматривают каждый вопрос, всегда доброжелательны и искренне хотят помочь в решении проблемы.

Попасть на консультацию к нашим специалистам можно по четвергам согласно [графику консультаций](https://vk.com/doc-118967869_666309924?hash=bc3OL6CViRwRj4KuD1de3JUDZfg5JwWfofJ1d6zvdDD&dl=Y9vdKhBoRWjmIeaKh9Hw03yhCUHj0O5EZyZGO2A3wXP).

**31. 15 лет опыта и инноваций: Росреестр празднует свой юбилей.**

Празднование 15-летнего юбилея Росреестра прошло в здании Правительства Новосибирской области 15 декабря.

Поздравить сотрудников Управления Росреестра по Новосибирской области пришли глава региона Андрей Травников, заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Вадим Головко, заместитель Председателя Законодательного Собрания Новосибирской области Майис Мамедов, представители министерств и ведомств, мэрии города Новосибирска.

Губернатор Новосибирской области поблагодарил коллектив Управления Росреестра за огромную работу по устранению административных барьеров, развитию цифровых технологий, сокращению сроков оформления документов: «Сегодня работа Росреестра в Новосибирской области – это и инвестиционная привлекательность региона, и защита интересов граждан. Спасибо за эту большую работу, за формирование современного имиджа Росреестра, имиджа власти, в том числе в Новосибирской области», - отметил он.

Светлана Рягузова, руководитель новосибирского Росреестра, рассказала, что за 15 лет в регионе сложилось конструктивное взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления, профессиональными сообществами по всем направлениям деятельности в области земли и недвижимости, пространственных данных.

«Общими усилиями за последние годы в эпоху постоянных новых вызовов нам удалось изменить процесс взаимодействия, сделать его оперативным, по сути полностью изменить подходы к работе внутри системы и вне, - отметила Светлана Рягузова. - Вместе с вами мы стремимся создавать обоснованный и последовательный сценарий развития региона, который отвечает интересам всех сторон: жителей, бизнеса и органов власти.»

В ходе мероприятия специалистам новосибирского Росреестра за высокий профессионализм и добросовестное исполнение служебных обязанностей, за многолетний добросовестный труд, большой вклад в социально-экономическое развитие Новосибирской области и обеспечение прав и свобод граждан были вручены Почетные грамоты Губернатора Новосибирской области, Законодательного Собрания Новосибирской области, Федерального Казначейства Российской Федерации, региональных министерств и мэрии города Новосибирска.

За эффективное содействие и постоянную активную помощь в реализации задач, возложенных на Федеральное казначейство, медаль «За содействие» вручена начальнику финансово-экономического отдела Управления Росреестра по Новосибирской области Татьяне Перковой.

Более 50 сотрудников Управления Росреестра по Новосибирской области удостоены ведомственными наградами за безупречную и эффективную гражданскую службу: почетные грамоты, благодарности и нагрудный знак «15 лет Росреестру». Знаки отличия получила два сотрудника новосибирского Росреестра: «Почетный геодезист» - Ирина Деревщикова, заместитель начальника отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии, «Почетный работник Росреестра» - Наталья Шиловская, начальник отдела организации и контроля.