



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 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целях повышения качества и доступности государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав законом закрепляются полномочия федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного органу регистрации прав и осуществляющего полномочия в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

Урегулированы вопросы взаимодействия между многофункциональными центрами, учреждением, наделенным указанными выше полномочиями, и Росреестром, что позволит оптимизировать процесс проведения правовой экспертизы и сократить сроки рассмотрения документов.

Вносимыми изменениями уточняются основания и перечень лиц, по заявлениям которых осуществляются кадастровый учет и госрегистрации прав, конкретизируется состав сведений, представляемых в орган регистрации в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2. Приказ Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (Зарегистрировано в Минюсте России 11.05.2021 № 63382).

Обновлен порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений.

В частности, порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе определяет формы запросов о предоставлении сведений, порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, формы предоставления сведений, состав и порядок заполнения таких запросов.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные коды (далее - ключи доступа). Предоставление ключей доступа осуществляется в электронной форме посредством личного кабинета, размещенного на официальных сайтах Росреестра и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и обеспечивающего хранение ранее направленных в орган

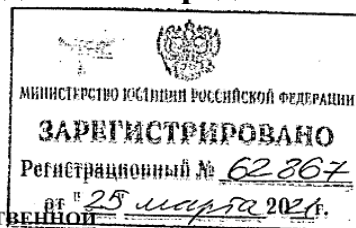
регистрации прав обращений, заявителям, зарегистрированным в ФГИС ЕСИА. Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН осуществляется в электронной форме через личный кабинет или с использованием веб-сервисов.

Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968.

3. Приказ Росреестра от 12.03.2021 №П/0099 «Об утверждении формы уведомления о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств».



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)



ПРИКАЗ

Москва

12 марта 2021

№ П/0099

**Об утверждении формы уведомления
о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости
сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ
за счет внебюджетных средств**

В соответствии с частью 9 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2020, № 52, ст. 8591), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить форму уведомления о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, но не ранее 23 марта 2021 года.

Руководитель

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Росреестра
от « 12 » марта 2021 г. № ПИ/0099

**ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ВНЕСЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЙ, ПОЛУЧЕННЫХ
ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
ЗА СЧЕТ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ**

Кому:

указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) кадастрового инженера – исполнителя комплексных кадастровых работ, выполненных за счет внебюджетных средств

Кому:

указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) заказчиков (представителя заказчиков) комплексных кадастровых работ, выполненных за счет внебюджетных средств

Адрес:

указывается адрес(а) электронной почты заказчиков (представителя заказчиков) комплексных кадастровых работ, выполненных за счет внебюджетных средств

Уведомление

о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств

(наименование территориального органа Росреестра, направляющего уведомление)

от « ____ » « _____ » 20 ____ г.

№ _____

По результатам рассмотрения представленного _____
(наименование органа, утвердившего карту-план территории)
заявления о государственном кадастровом учете _____
(дата и номер заявления)

и приложенной к заявлению карты-плана территории от _____,
(дата утверждения карты-плана территории)

подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ
за счет внебюджетных средств по договору подряда _____,
(дата и номер договора подряда)

направляется:

1. Перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе в соответствии с частью 4 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

1.1. земельных участков, местоположение границ которых, определенное в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, считается согласованным:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение – при отсутствии адреса)	Площадь, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, м ²
1	2	3	4

1.2. зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства
(в части описания местоположения объекта недвижимости на земельном
участке):

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение – при отсутствии адреса)	Вид объекта недвижимости
1	2	3	4

2. Перечень земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается спорным по результатам выполнения комплексных кадастровых работ и сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с частью 5 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение – при отсутствии адреса)	Площадь, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, м ²	Дата внесения сведений о наличии земельного спора
1	2	3	4	5

3. Перечень объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в карте-плане территории и не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с частью 8 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение – при отсутствии адреса)	Причина невнесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости	Вид объекта недвижимости
1	2	3	4	5

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

**1. Письмо Минстроя России от 05.03.2021 № 5336-ОГ/08
«О строительстве объектов индивидуального жилищного строительства
и садовых домов».**

Сообщается, в частности, что для целей выполнения кадастровых работ, подготовки технического плана объекта ИЖС, садового дома, осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на указанные объекты до 1 марта 2026 года не требуется наличие в представленных в орган регистрации прав документах уведомления о планируемом строительстве, уведомления об окончании строительства или реконструкции. При этом сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации.

Несмотря на то, что предусмотрен упрощенный порядок регистрации объектов ИЖС и садовых домов, строительство таких объектов осуществляется в порядке, регламентированном статьей 51.1 ГрК РФ.

Введение в действие упрощенного порядка государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в отношении объектов ИЖС и садовых домов не исключает обязанности правообладателей земельных участков при возведении на земельном участке зданий и сооружений, а также осуществления их перестройки или сноса соблюдать градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, а также требования о целевом назначении земельного участка.

Учитывая, что нарушение при строительстве объекта ИЖС или садового дома действующих градостроительных и строительных норм и правил может повлечь признание такого объекта самовольной постройкой, уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное застройщику уполномоченным органом, можно расценивать как свидетельство того, что застройщиком указанные требования были соблюдены.

**2. Информационное письмо Росреестра от 17.03.2021
№ 13-1944-АБ/21 «О подготовке технических планов многоквартирных
домов».**

**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) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

17.03.2021 13-1944-АБ/21

на № _____ от _____

Министерство жилищной политики
Московской области

minzhil@mosreg.ru

Управление Росреестра
по Московской области

Ассоциация «Национальное
объединение саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров»

ki-rf@yandex.ru

О подготовке технических планов
многоквартирных домов
На исх. от 17.02.2021 № 13Исх-2648

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с пунктом 7 протокола совещания от 19.02.2021 № 184-ПРМ-НС, состоявшегося 17.02.2021 у заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Н.Е. Стасишина по вопросу осуществления государственного кадастрового учета многоквартирных домов в Московской области, относительно государственного кадастрового учета нежилых помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, сообщает следующее.

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ):

в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости, если объектом недвижимости является помещение, подлежат внесению основные сведения об объекте недвижимости, к которым отнесены в том числе сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренным законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе в соответствии с проектной документацией, относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме (пункт 19 части 4 статьи 8);

местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения (часть 6 статьи 24);

сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения (часть 10 статьи 24);

технический план многоквартирного дома в обязательном порядке содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета расположенных в таком многоквартирном доме помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме (часть 15 статьи 24).

Согласно пункту 14 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» помещение представляет собой часть объема здания или сооружения, имеющую определенное назначение и ограниченную строительными конструкциями.

В силу пункта 34 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на помещения приостанавливается, если помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

Также обращаем внимание, что законодательство не содержит положений, в соответствии с которыми необходимо осуществление государственного кадастрового учета объектов, не являющихся объектами недвижимости (в том числе помещениями), в частности, межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, лифтовых и иных шахт, коридоров, инженерных коммуникаций,

иного оборудования (механического, электрического, санитарно-технического и другого оборудования).

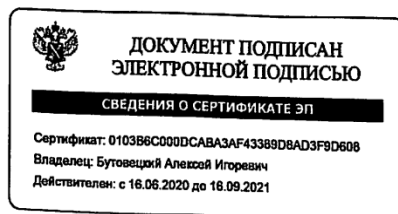
В этой связи при отражении в техническом плане сведений о нежилых помещениях, в том числе относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, необходимо исходить из того, что в техническом плане отражаются сведения только о тех частях объема многоквартирного дома, которые отвечают критериям обособленности помещений (отграничены от иного объема здания строительными (ограждающими) конструкциями (стены, перегородки) и имеют функциональное назначение (например, колясочная).

Сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям («подъезд», лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты, каналы для инженерных коммуникаций и тому подобное), а также сведения об оборудовании (механическом, электрическом, санитарно-техническом и другом), расположенном в многоквартирном доме или ином здании, в техническом плане в качестве сведений о помещениях не отражаются.

Дополнительно отмечаем, что в случае доработки технического плана с целью устранения приостановления государственного кадастрового учета не требуется внесение изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в части указания (изменения) реквизитов технического плана (даты подготовки окончательной редакции технического плана).

В этом случае в разделе «Заключении кадастрового инженера» доработанной редакции технического плана приводятся сведения о дате подготовки технического плана, представленного для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, реквизиты такого разрешения и уведомления о приостановлении (или предусмотренного частью 5.1 статьи 29 Закона № 218-ФЗ уведомления о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав), в котором перечислены замечания к техническому плану.

В.Д. Радевич
(495) 983 40 40 доб. 3448



А.И. Бутовецкий

3. Информационное письмо Росреестра от 13.05.2021 №14-3555-ГЕ/12 о вступлении в силу с 30.04.2021 изменений, внесенных Федеральным законом от 30.04.2021 №120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».



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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

13.05.2021 № 14-3555-ГЕ/12

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по
субъектам Российской Федерации

Государственный комитет по
государственной регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной регистрации
права и кадастра Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, учитывая, что на официальном интернет-портале правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>) 30.04.2021 опубликован Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), который вступил в силу 30.04.2021 (за исключением отдельных положений), обращает внимание на следующее.

1. С 30.04.2021 вступили в силу изменения, внесенные в том числе:

1) в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), в частности:

Закон № 218-ФЗ дополнен статьей 3.1, которой определены отдельные полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного федеральному органу исполнительной власти, указанному в части 1 статьи 3 Закона № 218-ФЗ;

в статье 15 расширен круг лиц, которые могут обращаться с заявлениями об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

статья 19 дополнена частью 2.1, предусматривающей, что орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае представления заявления о государственной регистрации прав в связи с совершенной им с физическим или юридическим лицом сделкой, указанной в части 2 данной статьи, в форме документа на бумажном носителе осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа путем сканирования и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа;

статья 27 дополнена частью 2, согласно которой если отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав признан судом незаконным (не соответствующим основаниям,

указанным в Законе № 218-ФЗ) и в решении суда указано на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, указанные действия осуществляются без подачи заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на основании соответствующего решения суда, вступившего в законную силу или подлежащего немедленному исполнению в соответствии с законом и поступившего в орган регистрации прав, и документов, ранее помещенных в реестровое дело;

часть 18 статьи 29 дополнена указанием на то, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), удостоверяющая проведенные государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию возникновения или перехода прав на недвижимое имущество, может быть выдана многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) в форме документа на бумажном носителе, составленного МФЦ и подтверждающего содержание электронного документа, направленного в МФЦ по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав;

статья 32 дополнена частью 13.1, согласно которой арбитражный суд при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в ЕГРН записи об аресте имущества должника или гражданина;

часть 2 статьи 34 дополнена положениями, расширившими перечень оснований для направления органом регистрации прав уведомления о невозможности внесения сведений в ЕГРН, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

внесены изменения в статьи 40-41, уточняющие особенности учетно-регистрационных действий в отношении отдельных видов недвижимого имущества (на гидротехнические сооружения, строительство этапами), в том числе статья 40 дополнена частью 2.1, предусматривающей, что истечение срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для цели строительства объекта недвижимости, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на создаваемый на таком земельном участке объект незавершенного строительства, разрешение на строительство которого на момент представления документов для учетно-регистрационных действий является действующим, статья 41 дополнена частями 18-19, определяющими особенности снятия с учета земельных участков при перераспределении земель и (или) земельных участков;

внесены изменения в статью 42, предусматривающую случаи, в которых обязательное нотариальное удостоверение сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество не требуется, в частности, если предметом сделки является доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, то такие сделки не требуют нотариального удостоверения, кроме того, предусмотрено исключение

необходимости нотариального удостоверения сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

часть 2 статьи 44 дополнена положением, согласно которому в случае, если в ЕГРН содержатся сведения обо всех помещениях, расположенных в здании, сооружении, и на государственную регистрацию прав представлен договор аренды здания, сооружения, предусматривающий право пользования (владения и пользования) частью здания, сооружения, представляющей собой одно или несколько помещений, имеющих общие строительные конструкции (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), здания, сооружения, орган регистрации прав обеспечивает государственный кадастровый учет части здания, сооружения без представления соответствующего технического плана; кроме того, предусматривается возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места без осуществления государственного кадастрового учета такой части и представления межевого/технического плана;

статья 48 дополнена нормами, устанавливающими пределы правовой экспертизы при осуществлении государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома или иного объекта недвижимости - проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации или плане создаваемого многоквартирного дома, сведениям, указанным в проектной документации, органом регистрации прав не осуществляется;

в части 9 статьи 51 уточнено, что правила, предусмотренные частью 1 данной статьи, помимо объектов культурного наследия применяются также к иным объектам недвижимого имущества, безвозмездное пользование (ссуда) которым подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом;

внесены изменения в часть 1 статьи 58, уточняющие особенности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда. Также статья 58 дополнена нормами, согласно которым, в частности, если необходимость осуществления государственного кадастрового учета установлена решением суда и такое решение суда содержит необходимые для внесения в ЕГРН основные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, координатах характерных точек контура объекта капитального строительства на земельном участке, представление вместе с этим решением суда в орган регистрации прав межевого плана или технического плана либо акта обследования, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, не требуется; объект подлежит снятию с государственного кадастрового учета с одновременной государственной регистрацией прекращения прав на него (если права были зарегистрированы) в случае, если вступившим в законную силу решением суда установлено, что такой объект, сведения о котором содержатся в ЕГРН, не является недвижимостью, при

этом подготовка каких-либо иных документов для осуществления органом регистрации прав указанных действий не требуется;

статья 60 дополнена частью 12, уточняющей порядок осуществления регистрационных действий при изъятии для государственных или муниципальных нужд одного или нескольких земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в результате преобразования исходного земельного участка, по заявлению уполномоченного органа/организации;

внесены изменения в установленный статьей 62 порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в частности:

- установлено, что сведения в виде копии содержащегося в межевом плане акта согласования местоположения границ земельных участков предоставляются по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства;

- кардинально изменен порядок предоставления аналитической информации;

в статье 63 расширен перечень органов, уполномоченных получать сведения, содержащиеся в ЕГРН, бесплатно, в том числе к таковым отнесены Центральная избирательная комиссия Российской Федерации, избирательные комиссии субъектов Российской Федерации, избирательные комиссии муниципальных образований, окружные избирательные комиссии, территориальные (районные, городские и другие) комиссии, участковые комиссии;

в статье 70 уточнены особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях, в частности, устанавливаются особенности (включая условия возможности их применения) государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на помещение (помещения) или машино-место (машино-места) в многоквартирном доме при отсутствии в ЕГРН сведений о таком многоквартирном доме. Статья 70 также дополнена иными положениями, в том числе устанавливающими, что:

- при внесении в ЕГРН сведений о здании с видом разрешенного использования «общежитие» в кадастре недвижимости указывается назначение такого здания – «нежилое» (часть 17);

- при наличии в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования здания, сооружения или помещения либо при внесении в ЕГРН таких сведений, сведения о наименовании такого объекта недвижимости могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственника (часть 19);

- записи об объектах и правах на них, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но которые не являются объектами недвижимого имущества (в том числе в связи с исключением таких объектов из числа недвижимых вещей в соответствии с внесением изменений в федеральный закон) и (или) не подлежат государственному учету в соответствии с правилами, установленными Законом № 218-ФЗ, исключаются из ЕГРН по заявлению собственника (обладателя иных

вещных прав) такого объекта, или по заявлению собственника земельного участка, на котором расположен такой объект, если в ЕГРН права на указанный объект не зарегистрированы (часть 20);

2) в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ), в частности:

из статьи 29.1 исключена обязанность кадастровых инженеров передавать на хранение в органы регистрации прав акты согласования местоположения границ земельных участков;

статья 36 дополнена частью 2.1, согласно которой договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 Закона № 221-ФЗ, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, в указанных в данной части случаях.

2. Учитывая проводимую работу по сокращению количества помещаемых на хранение в реестровые дела бумажных документов, также полагаем необходимым обратить внимание на следующие изменения, внесенные Законом в Закон № 218-ФЗ:

1) в случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе, в том числе в случае подачи заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе в МФЦ, посредством почтового отправления:

такие заявление и документы переводятся органом регистрации прав в форму электронных образов документов (за исключением случаев, установленных федеральным законом);

созданные электронные образы документов заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе;

указанные документы в форме документов на бумажном носителе с отметкой об их переводе в форму электронных образов документов передаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами (вместе с иными подлежащими выдаче документами направляются почтовым отправлением или передаются органом регистрации прав в МФЦ для возврата заявителю);

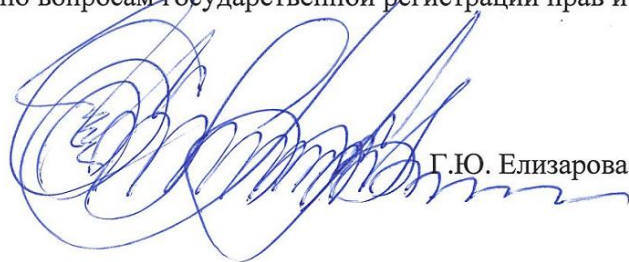
если указанные документы не были получены заявителем в течение пяти дней со дня их передачи органом регистрации прав в МФЦ, указанные документы на бумажном носителе подлежат возврату в орган регистрации прав (часть 13 статьи 18 в редакции, вступившей в силу с 30.04.2021);

2) согласно редакции, вступающей в силу с 28.10.2021:

реестровые дела будут вестись только в электронной форме (статья 11);

на бумажном носителе будут вестись только хранящиеся в реестровых делах (открытых до 01.01.2017 кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) заявления и иные документы в форме документов на бумажном носителе до перевода указанных документов в соответствии Законом № 218-ФЗ в форму электронных документов (электронных образов документов). Такие реестровые дела не будут являться составной частью ЕГРН с момента перевода в соответствии с Законом № 218-ФЗ хранящихся в них документов в форму электронных документов (электронных образов документов), их дальнейшее ведение будет осуществляться уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 28 статьи 70).

Настоящее письмо также размещено на внутреннем интернет-портале Росреестра в разделе «Рассылки по вопросам государственной регистрации прав и кадастрового учета».



Г.Ю. Елизарова

4. Информационное письмо Управления Росреестра по Пермскому краю от 22.04.2021 № 6737-2.7, содержащее обобщение практики территориальных органов Росреестра по вопросу о необходимости проверки проведения кадастровыми инженерами собрания заинтересованных лиц только в ближайшем населенном пункте с целью согласования уточняемых границ.

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленна ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
т: 22(04)2021-59, ф: 6737-2.7-96-93
email: 59_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

Руководителям территориальных органов
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии

(по списку)

№ _____
на № _____ от _____

**Обобщение практики по вопросу определения
ближайшего населенного пункта
при согласовании границ**

Уважаемые коллеги!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (далее – Управление) проведено обобщение информации, поступившей из территориальных органов Росреестра (на исх. письмо от 03.02.2021 № 1571-2.7), по вопросу о необходимости проверки проведения кадастровыми инженерами собрания заинтересованных лиц только в ближайшем населенном пункте с целью согласования уточняемых границ.

В соответствии с частью 7 статьи 39 Закона N 221-ФЗ согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами.

При этом понятие «ближайшего населенного пункта», а также способы и критерии его определения, не установлены земельным законодательством Российской Федерации.

В рассмотрении вопроса приняли участие 25 территориальных органов Росреестра (Управление Росреестра по Москве, Управления по Московской, Калужской, Саратовской, Нижегородской, Владимирской, Пензенской,

Брянской, Новосибирской, Оренбургской, Ивановской, Челябинской, Калининградской, Иркутской, Белгородской, Самарской, Кемеровской, Тульской, Томской, Воронежской, Свердловской областям, Ставропольскому краю, Красноярскому краю и республик Татарстан, Башкортостан).

Проведенный анализ информации, поступившей из территориальных органов, показал, что большинство территориальных отделов, принявших участие в обсуждении, придерживаются одинаковой позиции, что проверка ближайшего населенного пункта, в котором проводится согласование местоположения границ земельных участков заинтересованными лицами, не входит в пределы правовой экспертизы пакета документов, проводимой государственным регистратором прав. Приостановление учетно-регистрационных действий по п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона № 221-ФЗ в связи с несоблюдением нормы ч. 7 ст. 39 Закона № 221-ФЗ именно в части выбора кадастровым инженером населенного пункта для согласования границ земельных участков не осуществляется.

Полномочия по определению места проведения собрания заинтересованных лиц и извещению заинтересованных лиц о проведении собрания возложены на кадастрового инженера. Кадастровый инженер, в соответствии с ч. 1 с. 29.2 Закона № 221-ФЗ и со ст. 14.35 Кодекса об административных нарушениях несет личную ответственность за достоверность информации в межевом плане, за соблюдение положений Закона № 221-ФЗ.

Так, Управлением Росреестра по Московской обозначено, что в части 9 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон № 221-ФЗ) предъявлены требования к извещению о проведении собрания о согласовании местоположения границ. Следовательно, эти данные в обязательном порядке должны быть предметом изучения и правовой экспертизы, в том числе сроки направления или опубликования.

Требований к месту проведения собраний не установлено, выбор места проведения общего собрания имеют как заинтересованные лица, так и кадастровый инженер. Не столь важно, где будет проведено собрание, важнее процесс согласования, т.е. результат согласования.

Помимо того, в силу пункта 2 части 9 ст. 39 Закона № 221-ФЗ в извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ указываются сведения о кадастровом инженере, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона, т.е. вся необходимая для связи с кадастровым инженером информация.

А также в извещении в силу п. 4 ч. 9 ст. 39 Закона № 221-ФЗ указывается порядок ознакомления с проектом межевого плана, место и адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения.

Следовательно, заинтересованное лицо имеет возможность ознакомиться с проектом межевания путем контакта с кадастровым инженером, т.е. если

заинтересованное лицо согласно с уточнением, оно вправе вообще не участвовать в собрании. А если не согласно – представить возражения (данная позиция поддержана также Управлениями по Калужской, Пензенской области).

По вопросу определения ближайшего населенного пункта отмечено, что у уточняемых земельных участков, имеющих большую площадь, с разных сторон может оказаться свой ближайший населенный пункт.

Кроме того, отмечено, что в понятии как заинтересованных лиц, так и кадастрового инженера ближайшим населенным пунктом может считаться в первую очередь тот, который имеет наиболее удобную и близкую для них транспортную доступность.

Управлением по Нижегородской области отмечено, что в связи с тем, что сведения о границах населенных пунктов внесены в ЕГРН не в полном объеме, а также по причине отсутствия в нормах действующего законодательства методики определения «ближайшего населенного пункта» к месту расположения уточняемых земельных участков, являющихся объектом кадастровых работ, проверка данного несоответствия не представляется возможной.

Управлением по Пензенской области отмечено, что зачастую ближайшие (по прямому расстоянию) населенные пункты не являются ближайшими к месту проведения кадастровых работ с учетом транспортной инфраструктуры (дорог), транспортной доступности (общественный или иной транспорт), а также в них может быть затруднен выбор доступных и удобных мест для проведения собрания.

Управлениями по Брянской и Свердловской области выражена позиция, что в случае, если место проведения собрания не соответствует местоположению земельного участка или ближайшего населенного пункта (т.е. определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами), то необходимо включение документа, подтверждающего данное согласование, в состав межевого плана. При этом следует отметить, что в Брянской области в ЕГРН внесены сведения о местоположении границ большей части населенных пунктов.

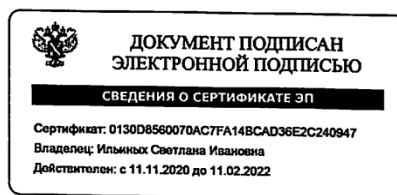
Управлением по Челябинской области указано, что в случае, если уточняемому участку присвоен адрес, государственным регистратором при проведении правовой экспертизы документов осуществляется проверка соблюдения требований, установленных ч. 7 ст. 39 Закона № 221-ФЗ. В случае, если в отношении уточняемого земельного участка отсутствует адрес, государственным регистратором принимается решение об учете изменений объекта недвижимости при наличии публикации о проведении собрания в ином населенном пункте без учета требований, установленных ч. 7 ст. 39 Закона № 221-ФЗ. Приведена информация, что указанная позиция подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 13.04.2017 № 306-КГ17-3032 по делу № А55-28430/2015.

В практике Росреестра по Самарской области встречались случаи приостановления учетных действий по причине несоответствия места расположения населенного пункта, в котором проводилось собрание

заинтересованных лиц, и населенного пункта, ближайшего по расположению к месту нахождения самого земельного участка – объекта кадастровых работ. Принятие данных решений было обусловлено значительным удалением места проведения собрания заинтересованных лиц от места расположения земельного участка. Также необходимость приостановления учетных действий в подобных случаях обозначена Управлением по Кемеровской области – Кузбассу.

Направляем обобщённый материал по данному вопросу для изучения и дальнейшего использования в работе.

Заместитель руководителя
Управления Росреестра
по Пермскому краю



С.И. ИЛЬИНЫХ

Братчикова Наталья Владимировна
(342) 205-95-69 (доб. 1839)

5. Информационное письмо Управления Росреестра по Новгородской области от 14.05.2021 № 02453/2021@ о сложившейся практике взаимодействия государственных регистраторов и должностных лиц, уполномоченных на осуществление федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, в части проведения проверки геодезических данных межевых и технических планов.

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

Руководителям
территориальных органов
Росреестра

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Новгородской области
(Управление Росреестра по
Новгородской области)**

Октябрьская ул., д. 17,
Великий Новгород, 173002
Тел. (8162)943-000, факс 770-366
e-mail: 53_upr@rosreestr.ru

14.05.2021 № **02453/2021@**

на № _____ от _____
Обобщение практики по взаимодействию
в части проведения проверки межевых и
технических планов

Уважаемые коллеги!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (далее - Управление) обобщена информация, поступившая из территориальных органов Росреестра, о сложившейся практике взаимодействия государственных регистраторов и должностных лиц, уполномоченных на осуществление федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, в части проведения проверки геодезических данных межевых и технических планов.

В обсуждении приняли участие 28 территориальных органов Росреестра (Управление по Республике Башкортостан, Республике Бурятия, Кабардино-Балкарской Республике, Республике Марий-Эл, Республике Хакасия, Чувашской Республике, Белгородской области, Брянской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Иркутской области, Калужской области, Кировской области, Новосибирской области, Омской области, Оренбургской области, Пензенской области, Пермскому краю, Ростовской области, Самарской области, Саратовской области, Свердловской области, Смоленской области, Ставропольскому краю, Тверской области, Тульской области, Ульяновской области).

Практически все Управления, которые приняли участие в обсуждении, на постоянной основе осуществляют проверку межевых и технических планов, представленных для проведения учетно-регистрационных действий.

С применением полевого инструментального контроля проверка межевых и технических планов осуществляется в Управлении по Республике

Башкортостан, по Республике Бурятия, по Волгоградской области, по Вологодской области, по Омской области, по Пензенской области, по Пермскому краю, по Свердловской области, по Ставропольскому краю.

В результате обобщения поступившей в адрес Управления практики территориальных органов Росреестра можно выделить общие моменты.

В большинстве территориальных Управлений взаимодействие государственных регистраторов и ответственных лиц, осуществляющих федеральный государственный геодезический надзор, осуществляется на основании Порядка, утвержденного приказом Управления. В рамках данной работы территориальными органами Росреестра проверяются следующие данные:

- сведения о геодезической основе и ее состоянии;
- сведения о средствах измерений;
- сведения о методе определения координат характерных точек границ земельных участков;
- сведения о точности определения положения характерных точек границ земельных участков;
- схема геодезических построений.

В Управлениях Росреестра по Республике Башкортостан, по Белгородской области, по Вологодской области, по Калужской области, по Омской области, по Оренбургской области, по Самарской области государственные регистраторы прав в случае выявления признаков содержания в межевых и технических планах недостоверных сведений направляют информацию для проверки должностным лицам, осуществляющим государственный геодезический надзор.

В Управлениях Росреестра по Белгородской области, Воронежской области, Новосибирской области, Самарской области проверка геодезических данных межевых и технических планов проводится методом случайной выборки. В Управлении Росреестра по Тверской области создана рабочая группа по проведению учетно-регистрационных действий по отдельным категориям дел, в которую включены, в том числе, сотрудники отделов геодезии и картографии, государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга земель.

В Управлении Росреестра по Пермскому краю обязательными требованиями для направления информации государственными регистраторами в отдел геодезии и картографии являются межевые и технические планы, подготовленные в отношении:

- земельных участков, попадающих под действие «лесной амнистии»;
- земельных участков сельскохозяйственного назначения площадью более 10 га;
- крупных инвестиционных проектов, объектов капитального строительства для массового пребывания людей (школы, детские сады, торговые центры, МКД), в том числе земельные участки под данными объектами;

- линейных объектов протяженностью более 1 км;
- межевых (технических) планов, подготовленных в связи с исправлением реестровой ошибки, влекущим за собой увеличение площади объекта недвижимости, в случае, если такая реестровая ошибка допущена в ранее проведенных геодезических измерениях, о чем делается вывод в заключении кадастрового инженера.

Сотрудниками отдела геодезии и картографии при возникновении сомнений в достоверности сведений, содержащихся в межевом или техническом плане, проводится построение границ участков и контуров зданий с использованием планово-картографического материала, при выявлении на данном этапе нарушений проводятся мероприятия по полевому инструментальному контролю. Полевой инструментальный контроль проводится в соответствии с Приказом Роскартографии от 18.01.2002 № 3-пр «Об утверждении и введении в действие Инструкции по развитию съемочного обоснования» (вместе с «ГКИНП (ОНТА)-02-262-02. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»). Также необходимо отметить, что в данном территориальном Управлении в рамках проектной деятельности создана программа Геопрот+, включающая в себя базу данных по пунктам ГГС, ОМС, координатах, состоянии пунктов, позволяющая государственным регистраторам прав самостоятельно проверять сведения об исходной геодезической основе, представленные в межевых и технических планах. Кроме того, данная программа позволяет осуществлять обмен сведениями между государственными регистраторами и сотрудниками отдела геодезии и картографии в части запрос-заключение.

В Управлении Росреестра по Республике Бурятия имеется практика проведения проверки точности определения координат характерных точек границ объектов недвижимости из межевых планов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка. Проверка точности определения координат поворотных точек осуществляется в рамках организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами. Специалистами в области геодезии проводятся полевые контрольные измерения характерных точек с использованием спутникового геодезического оборудования. Результаты оформляются техническим отчетом о проведении контроля точности определения координат границ объектов земельных отношений. В случае выявления превышения максимально допустимых величин средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельного участка, информация о признаках правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 14.35 Кодекса об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), направляется в органы прокуратуры.

Управлением Росреестра по Республике Башкортостан отмечается, что в результате проверочных мероприятий по мере необходимости осуществляется

выезд на объекты недвижимости для осуществления контроля качества выполненных работ. Результаты проверок направляются в адрес СРО, в состав которых входят кадастровые инженеры, в адрес юридических и индивидуальных предпринимателей, а также в органы прокуратуры (по основаниям ст. 14.35 КоАП РФ).

Управление Росреестра по Вологодской области сообщает, что при проведении проверки межевого (технического) плана, подготовленного в связи с исправлением реестровой ошибки, влекущей за собой увеличение площади объекта недвижимости, специалистами в области геодезии осуществляются выезды на вышеуказанные объекты без взаимодействия с правообладателями земельных участков и кадастровыми инженерами. В Управлении Росреестра по Свердловской области также предусмотрена организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. К таким мероприятиям, в том числе относится административное обследование объектов земельных отношений, в ходе проведения которого возможна проверка сведений межевого плана земельного участка. При каждом проведении выездной проверки соблюдения требований земельного законодательства с применением высокоточного геодезического оборудования госземинспекторами в Свердловской области осуществляется контроль фактического соответствия координатного описания характерных точек границ земельного участка, сведения о котором ранее были внесены в Единый государственный реестр недвижимости по результатам проведенных кадастровых работ.

Должностными лицами отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Ставропольскому краю на основании служебных записок, поступивших от государственных регистраторов, проводятся выездные мероприятия с целью осуществления визуального осмотра земельных участков, а также объектов, находящихся в их границах. По результатам выезда формируются и направляются государственным регистраторам фототаблицы с изображением обследуемых объектов. При этом проверка геодезических данных межевых и технических планов Управлением не проводится.

Практика полевого контроля отсутствует в Управлении Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике, по Республике Марий-Эл, Чувашской Республике, по Белгородской области, по Брянской области, по Воронежской области, по Иркутской области, по Калужской области, по Кировской области, по Новосибирской области, по Оренбургской области, по Ростовской области, по Самарской области, по Смоленской области, по Тверской области, по Тульской области, по Ульяновской области.

Отдельно следует выделить практику нескольких Управлений, осуществляющих проверку межевых и технических планов визуально.

В Управлении Росреестра по Тульской области имеется практика анализа межевых и технических планов, подготовленных в связи с исправлением реестровой ошибки, влекущих за собой увеличение площади объекта недвижимости, в случае, если такая реестровая ошибка допущена ранее

проведенных геодезических измерениях. Сотрудники Управления с помощью программного обеспечения проводили сопоставление представленных в межевых планах координат характерных точек границ земельных участков с картографическим материалом, полученным ООО «Геоскан» в 2017 году с применением беспилотных летательных аппаратов, в рамках реализации «пилотного» проекта по использованию данных дистанционного зондирования Земли, расположенным на Геопортале Тульской области. Результаты сопоставления направлялись государственным регистраторам прав для учета сведений при принятии решения по представленному заявлению. Однако, в настоящее время Геопортал Тульской области недоступен для работы. В целях обеспечения дальнейшего использования результатов пилотного проекта данные с Геопортала Тульской области были перенесены в региональную геоинформационную систему Тульской области (далее – РГИС ТО).

Управление Росреестра по Пензенской области отмечает, что вся информация об исходных данных, выдаваемых заявителям для выполнения кадастровых работ, размещается на внутреннем сервере для государственных регистраторов и сотрудников филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Пензенской области. Аналогично сведения о координатах пунктов опорной межевой сети без высот в местной системе координат размещаются на закрытом сетевом ресурсе Управления Росреестра по Ульяновской области.

Управления Росреестра по Смоленской области и по Оренбургской области выражают позицию относительно отсутствия законодательного регламентирования проведения полевого контроля следующим образом.

Согласно п. 5 Положения о федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21.10.2016 № 1084 государственный геодезический надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований законодательства Российской Федерации о геодезии и картографии, о наименованиях географических объектов посредством организации и проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении геодезической и картографической деятельности. Работы по проведению полевых контрольных измерений не могут осуществляться в рамках систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении геодезической и картографической деятельности. По мнению Управления Росреестра по Смоленской области, для проведения проверки координат характерных точек границ земельного участка в целях выявления оснований для приостановления кадастрового учета

существует необходимость проведения проверки в рамках государственного геодезического надзора, которая осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ). Основания для проведения внеплановой проверки установлены ч. 2 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ. Таким образом, проверка координат характерных точек границ земельного участка путем проведения полевых контрольных измерений без оформления проверки в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ не регламентирована.

Позиция Управления Росреестра по Оренбургской области заключается в следующем.

В соответствии со ст. 8.2 и 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ в рамках проведения профилактических мероприятий, в целях дальнейшего недопущения кадастровыми инженерами нарушений требований, которые влияют на качество сведений Единого государственного реестра недвижимости, Управлением в адрес юридических лиц, в которых работают кадастровые инженеры, и кадастровых инженеров – индивидуальных предпринимателей направляются предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований при подготовке межевых и технических планов.

Полевые контрольные измерения при проведении данных мероприятий должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного геодезического надзора, не осуществляются из-за отсутствия порядка систематических наблюдений за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований в соответствии с п. 5 Положения о федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.10.2016 № 1084.

Управление Росреестра по Новгородской области выражает благодарность всем территориальным органам Росреестра, принявшим участие в обсуждении вопроса, и направляет обобщение полученной информации для сведения и учета в дальнейшей работе.

Руководитель Управления



С.В. Луговцова

Быкова Наталья Николаевна
8(8162) 943-051

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

1. ФАС обязала Google прекратить рекламу сайтов-двойников Росреестра

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России по итогам обращения Росреестра выдала Google LLC, ООО «Гугл» предписание о прекращении нарушения законодательства в связи с рекламой сайтов-двойников, предлагающих онлайн-услуги по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«При обращении к поисковой системе Google с запросом «выписка из Росреестра» под поисковой строкой отображались объявления с пометкой «реклама» и предложением неограниченному кругу лиц об оказании за плату услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН. Однако согласно российскому законодательству, оказание таких государственных услуг отнесено исключительно к компетенции Росреестра, а возможность «перепродажи» государственных услуг через посредников не предусмотрена», – говорится в сообщении ФАС.

Росреестр проводит комплексную работу по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов заявителей. В ведомство регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию, полученную через сайты-двойники. При этом стоимость таких услуг может отличаться от официально установленного размера платы за предоставление сведений ЕГРН в десятки раз.

Учитывая многогранность нарушений, одной из таких мер является обращение в ФАС России по вопросам нарушения владельцами сайтов антимонопольного законодательства, а также, как в случае с Google LLC, ООО «Гугл», нарушения законодательства о рекламе (рекламораспространение).

Еще одним достижением в противодействии деятельности сайтов-двойников Росреестра является принятие Госдумой в третьем чтении и одобрение Советом Федерации законопроекта, устанавливающего запрет на создание и функционирование сайтов, посредством которых обеспечивается предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

При этом данный запрет не затронет профессиональных участников рынка, использующих сведения из ЕГРН для подготовки аналитических материалов об объектах недвижимости.

Справочно:

Как понять, что перед вами сайт-двойник?

ДОМЕННОЕ ИМЯ. Самый верный признак – обратить внимание на доменное имя сайта. Доменное имя официального сайта Росреестра - www.rosreestr.gov.ru. Зачастую сайты-двойники помимо предложения оказать быстро и недорого услугу по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, размещают информацию о правомочии действовать

от лица Росреестра и Федеральной кадастровой палаты, копируют структуру их официальных сайтов, используют в своем адресе схожие официальному наименованию ведомств названия, добавляя к ним удвоенные буквы, приписки «online/egrp/egrn» и т.п.

Таким образом, у заинтересованных в получении государственной услуги лиц создается впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги у лица, имеющего причастность к органу регистрации прав или его подведомственной организации.

НЕЛЬЗЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ЧЕРЕЗ ЕПГУ. Также убедиться в подлинности сайта поможет наличие электронных сервисов. Так, сервис «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на Едином портале государственных услуг, не доступен на сайтах-двойниках.

РЕКЛАМА И ПРАЙС-ЛИСТ. На сайтах-двойниках Росреестра, Федеральной кадастровой палаты или Публичной кадастровой карты размещаются прайс-листы, ссылки на мобильные приложения и способы оплаты, а также реклама.

Куда можно направить информацию о сомнительных сайтах, предлагающих получить сведения, содержащиеся в ЕГРН?

При обнаружении сайтов-двойников, предлагающих услуги в том числе от лица Росреестра, необходимо обращаться в органы прокуратуры.

Для решения проблемы с сайтами-двойниками Росреестр подготовил изменения в законодательство, которые предполагают запрет на создание и функционирование сайтов, предлагающих такие услуги. За указанные правонарушения предлагается ввести административную ответственность. При этом запрет на перепродажу данных из ЕГРН не коснется добросовестных и законных участников рынка и бизнес-сообщества.

Вместе с тем с учетом имеющихся законодательных норм, предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, является государственной услугой, оказывать которую может только Росреестр, его территориальные органы и Федеральная кадастровая палата. В свою очередь, по инициативе органов прокуратуры Московского региона размещение сайтами-двойниками информации об оказании услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, признано в судебном порядке запрещенным к распространению на территории Российской Федерации.

Чем опасны сайты-двойники?

НАРУШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ. Деятельность сайтов-двойников нарушает положения законодательства о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы. Все лица, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники

недвижимости не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.

Причем правообладателями «двойников» являются в основном физические лица, а страны их регистрации - США, территория Евросоюза, Украина. Пользуясь этими услугами, пользователь предоставляет информацию в нарушение закона для систематизации, хранения, накопления и передачи персональных данных в юрисдикции других стран мира.

СТОИМОСТЬ И КАЧЕСТВО УСЛУГ. Сайты-двойники свободны в ценообразовании за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. В большинстве случаев цена за оказание подобного рода услуги не превышает законодательно установленную сумму – 350 рублей.

Росреестр несет ответственность за предоставляемые сведения, а сайты-двойники могут дать неактуальную или вообще ложную информацию - жалобы на такие случаи уже есть.

НАГРУЗКА НА СИСТЕМУ. Существенную часть своих запросов сайты-двойники генерируют по ключам доступа, на которых установлены роботы-автоматы. При неполучении данных в течение суток роботы, как правило, генерируют повторный запрос, что существенно перегружает систему.

2. Росреестр подвел итоги реализации «лесной амнистии» на апрель текущего года.

Росреестр продолжает мониторинг применения в субъектах Российской Федерации Закона о «лесной амнистии»*, в том числе статьи 60.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации).

В результате работы, проведенной при участии органов государственной власти субъектов РФ, уполномоченных в области лесных отношений, с момента вступления в силу Закона «о лесной амнистии» из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) исключены дублирующие сведения о 43 тыс. лесных участков, исправлены реестровые ошибки (устранены пересечения границ) в сведениях ЕГРН о 5,6 тыс. лесных участков.

Всего с момента начала реализации Закона «о лесной амнистии» площадь лесных участков в данных ЕГРН уменьшена на 153,2 млн га (устранены пересечения границ лесных участков с границами других лесных участков и земельных участков иных категорий земель и т.д.).

За весь период действия Закона о «лесной амнистии» введенная им статья 60.2 Закон о регистрации применена Росреестром 80,2 тыс. раз, из них по инициативе Росреестра — 65,9 тыс. раз (82,1%); более 14,3 тыс. (17,9%) инициированы правообладателями (ими были поданы заявления о проведении учётно-регистрационных действий), органами государственной власти.

Наибольшая активность заявителей отмечена в Московской области (6 967 заявлений), Ленинградской области (1 793 заявления), Республике

Карелия (1050 заявлений), Иркутской области (733 заявления), Владимирской области (650 заявлений).

Росреестром на постоянной основе обеспечивается методическое сопровождение применения органами регистрации прав Закона «о лесной амнистии». В I квартале 2021 г. при участии Рослесхоза и Росимущества инициирован новый подход к анализу сведений ЕГРН о лесных участках исходя из площади лесничеств, в границах которых они расположены. Разработаны совместные рекомендации для территориальных органов ведомств и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных в области лесных отношений, для проведения необходимой работы.

Справочно:

**Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».*

В рамках статьи 60.2 Закона о регистрации орган регистрации прав осуществляет:

- устранение пересечений границ лесных участков с границами земельных участков иных категорий посредством исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади лесных участков;*
- изменение категории земель лесного участка на категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» или «земли населенных пунктов»;*
- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственная регистрация прекращения права на него (с одновременным изменением границ лесничеств и лесопарков), когда такой лесной участок полностью совпадает по границам с иным земельным участком;*
- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственная регистрация прекращения права на него в связи с дублированием сведений ЕГРН о таком лесном участке;*
- устранение пересечения границ лесного участка с границами иного лесного участка посредством исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, если площадь пересечения таких границ составляет менее 95% площади иного лесного участка.*

3. Повышение доступности государственных услуг Росреестра и запрет сайтов-двойников: что изменили поправки в закон о государственной регистрации недвижимости.

30 апреля Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные

законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав». Документ направлен на упрощение оформления сделок с недвижимостью.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, поправки призваны повысить качество и доступность услуг ведомства, обеспечить их дальнейшую цифровизацию в интересах клиентов. Подготовленные изменения позволят также сделать более прозрачной работу государственных регистраторов.

Законом установлен конкретный срок – три дня, когда регистратор обязан рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления. В течение трех дней регистратор будет обязан в силу решения суда зарегистрировать право. Ранее заявитель сам должен был подать заявление и оплатить госпошлину.

Упрощение оформления сделок с органами власти, «Личный кабинет правообладателя», расширение функционала «Личного кабинета кадастрового инженера»

Если гражданином была заключена сделка с органами государственной власти и местного самоуправления в виде документа на бумажном носителе, такие органы государственной власти и местного самоуправления наделяются правом подготовить скан-образ подписанного собственноручно гражданином документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации прав в электронном виде. Необходимость заверения такого скан-образа электронной подписью гражданина отсутствует.

Документ также определяет понятие «Личный кабинет правообладателя», посредством которого без использования усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) можно подать документы для:

- уточнения границ земельных участков;
- учета и регистрации прав на жилые и садовые дома;
- учета и регистрации прав в случае раздела, объединения земельных участков;
- внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- исправления технических ошибок и других, не связанных с отчуждением объектов недвижимости действий.

Законом предусматривается расширение функционала «Личного кабинета кадастрового инженера». В частности, кадастровые инженеры будут уведомляться о принятых органом регистрации прав решениях на основании подготовленных ими документов. Кадастровые инженеры будут вправе направлять запросы о предоставлении сведений и информации, необходимых для выполнения ими кадастровых работ, в государственные информационные системы, содержащие сведения, которые могут быть получены с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

Закон также наделяет кадастрового инженера полномочиями по подаче документов для осуществления учетно-регистрационных действий без доверенности на основании договора подряда.

Цифровизация и проект «Стоп-бумага»

Закон позволит реализовать проект «Стоп-бумага», направленный на переход на электронный документооборот и создание цифрового архива, минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации. Проект является одной из составляющих цифровой трансформации и позволит увеличить скорость предоставления государственных услуг.

«Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов – закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях (в МФЦ, посредством почтовой связи) документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий.

В электронном виде будет осуществляться и ведение реестровых дел (в том числе открытых до 1 января 2017 года кадастровых дел, дел правоустанавливающих документов) на бумажном носителе после перевода содержащихся в них документов в электронную форму и подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица.

Данный подход позволит исключить необходимость создания новых архивных площадей и изыскания источников для финансирования расходов на их содержание, оптимизировать архивные площади.

Выездной прием

Нововведение позволит воспользоваться таким способом подачи документов для осуществления учетно-регистрационных действий как выездной прием.

«Правительство сделает эту процедуру ещё более доступной. Теперь можно будет оформить и выездной приём представителей МФЦ и Росреестра. Это позволит оперативно решать вопросы кадастрового учёта, регистрации прав на недвижимость. А ветераны Великой Отечественной войны и инвалиды смогут воспользоваться выездным приёмом для оформления документов на дому бесплатно», – сообщил премьер-министр России Михаил Мишустин.

Выездной прием осуществляется без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп при предъявлении ими соответствующих документов.

Услуга по выездному приему заявлений осуществляется Кадастровой палатой Росреестра.

Заявитель может обратиться по вопросу получения услуги и получить консультацию любым удобным способом:

- по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра 8 (800) 100-34-34;
- в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по соответствующему субъекту Российской Федерации;
- посредством почтового обращения;
- по электронной почте;
- в офисах приема-выдачи документов.

Выездной прием также осуществляют многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), порядок предоставления услуги и размеры платы определяют субъекты РФ.

В целях получения документов по результатам госуслуг, оказываемых Росреестром, можно воспользоваться курьерской доставкой.

Курьерскую доставку так же, как и выездной прием, осуществляет Кадастровая палата Росреестра и МФЦ.

Сокращение сроков регистрации ДДУ

После вступления закона в силу сроки регистрации первого ДДУ остались прежними, а последующих – сократились на два дня и составляют семь рабочих дней, если документы подавались в МФЦ на бумажном носителе, и три дня, если документы подавались в электронной форме. В настоящее время регистрация ДДУ занимает до девяти рабочих дней со дня поступления документов в МФЦ – как для первого участника долевого строительства, так и для последующих.

Кроме того, документ устанавливает пределы правовой экспертизы при осуществлении государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. Согласно закону, проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации или плане создаваемого многоквартирного дома, сведениям, указанным в проектной документации органом регистрации прав не будет осуществляться.

Президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казанец отметил, что изменения положительно повлияют на отрасль в целом.

«Нововведение направлено на оптимизацию взаимодействия между застройщиком и Росреестром, что так или иначе может отражаться на темпах строительства. Мы также приветствуем инициативу исключения задвоенности проверочных мероприятий, например, проверки акта одного государственного органа проверяющими из другого органа», – сообщил Леонид Казанец.

Запрет сайтов-двойников

Закон предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права собственников недвижимости и иных пользователей услуг Росреестра. Принятые нормы позволят защитить правообладателей от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, ограничениях (обременениях).

ФКП Росреестра может выступать исполнителем кадастровых и землеустроительных работ

Закон в числе прочего предусматривает право Федеральной кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра») в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, выполнять кадастровые и землеустроительные работы. Предлагаемый подход направлен на решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определению границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации.

Закон вступил в силу с 30 апреля, но для многих положений предусмотрен отложенный срок вступления в силу.

4. Росреестр и ДОМ.РФ апробировали технологию распределенных реестров для выдачи электронных закладных.

Росреестр совместно с АО «ДОМ.РФ» и Ассоциацией ФинТех в тестовом режиме провел выдачу первых электронных закладных с помощью технологий распределенных реестров. Проект реализуется в рамках исполнения правительственного плана по ускоренному внедрению в финансовый сектор онлайн-технологий. Для реализации проекта создана Рабочая группа, в которую вошли представители АО «ДОМ.РФ», Минцифры РФ, Росреестра, Банка России и Ассоциации ФинТех.

Ранее Минцифры предложило до конца 2021 года провести эксперимент по обмену данными между депозитарием, осуществляющим хранение электронной закладной, и Росреестром при электронной ипотеке. Соответствующие проекты постановлений правительства РФ опубликованы на портале нормативных правовых актов.

«Мы ожидаем, что система позволит ускорить информационный обмен с кредитными организациями и расширить перечень банков, которые смогут работать с электронными закладными. Таким образом, электронная ипотека станет доступнее для граждан, а у бизнеса появится новый эффективный инструмент», - подчеркнула заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова, курирующая направление цифровизации.

Росреестр активно взаимодействует с кредитными организациями для увеличения доли электронных ипотечных сделок. За 2020 год доля электронной ипотеки увеличилась почти в четыре раза и составила 40% по сравнению с 9% годом ранее. В 2021 году Росреестр планирует повысить данный показатель как минимум до 50%.

«Для нас данный проект был своеобразным вызовом - необходимо было в максимально сжатые сроки изучить технологию, обеспечить разработку и интеграцию всех систем, задействованных при работе с электронными закладными. Мы завершили разработку менее, чем за два месяца. Совместно с Росреестром и Ассоциацией ФинТех мы уже провели первые закладные в тестовом режиме через новый канал с помощью технологий распределенных реестров», - подчеркнул заместитель генерального директора ДОМ.РФ Артём Федорко.

«В этом проекте удалось реализовать важный для рынка функционал, который позволит не только выпускать электронные закладные, но и в дальнейшем оперативнее вносить необходимые изменения. ДОМ.РФ совместно с Росреестром провел работу по повышению скорости работы с электронными закладными, что обеспечит покупателям жилья простоту и прозрачность сделки», – отметил Артём Федорко.

По предварительным оценкам, использование новой платформы позволит участникам рынка оперативнее перейти на электронные закладные. Переход на электронный формат закладных будет способствовать повышению оборачиваемости закладных за счет упрощения секьюритизации, обеспечит банкам возможность наращивать ипотечные портфели, выдавать новые жилищные кредиты и сделает ипотеку доступнее для российских семей.

5. Росреестр принял участие во 2-й сессии группы экспертов ООН по географическим названиям.

Москва, 7 мая 2021 года. – Представители Росреестра приняли участие во 2-й сессии Группы экспертов ООН по географическим названиям, которая проходит с 3 по 7 мая в режиме видеоконференцсвязи. В центре обсуждения сессии - роль географических названий в содействии устойчивому развитию и борьбе с пандемией.

Сессии Группы экспертов ООН по географическим названиям проводятся раз в два года. В рамках мероприятия эксперты обмениваются опытом и разработками в области стандартизации географических названий. Росреестр является ответственным органом за обеспечение участия Российской Федерации в Группе.

На открытии сессии со вступительным словом выступил председатель Группы экспертов ООН по географическим названиям **Пьер Жайяр**. Тематика сессии поддерживает резолюцию Генеральной Ассамблеи №70/1, которая рекомендует правительствам стран-участниц ООН учитывать комплексный, неделимый и взаимосвязанный характер целей устойчивого развития в своей работе по стандартизации географических названий.

В ходе мероприятия Росреестр представил два доклада – доклад Российской Федерации о результатах работ по стандартизации географических названий на территории страны, а также доклад Отдела Восточной Европы, Северной и Средней Азии.

В частности, в первом документе отмечено проведение в 2018 году на территории России общенационального конкурса «Великие имена России», по результатам которого 45 самым крупным аэропортам страны присвоены имена выдающихся соотечественников. В рамках празднования 75-летия Победы в Великой Отечественной войне Росреестром и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» подготовлено издание «Имена героев на карте России», в которое вошла информация о более чем 30 географических объектах Российской Федерации, названных в честь героев. Издан атлас «Дорогами воинской славы 1941-1945», являющийся совместным проектом

Росреестра и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

Проводится масштабная работа по совершенствованию законодательства в данной сфере. Так, ведомством в 2020 году разработан законопроект «О наименованиях географических объектов». «Проектом федерального закона предлагается уточнить перечень географических объектов, предусмотреть широкое применение цифровых технологий, обеспечивающих цифровую трансформацию в сфере наименований географических объектов, в том числе создать государственную информационную систему ведения Государственного каталога географических наименований, которая будет обеспечивать полное сопровождение документов, необходимых для присвоения наименований географическим объектам – от подачи заявки и до принятия решения», - говорится в докладе.

Кроме того, Росреестр в рамках своих полномочий представляет Российскую Федерацию в Межгосударственном совете по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств – участников СНГ. Рабочей группой по географическим названиям Межгоссовета осуществляется ведение электронного бюллетеня «Изменения географических названий государств – участников СНГ», который содержит информацию об официальных изменениях наименований географических объектов. Бюллетень размещен на официальном сайте Росреестра.

6. Росреестр: Имена героев - участников Великой Отечественной войны присвоены географическим объектам.

В 2020 году решениями Правительства Российской Федерации по представлению граждан, общественных организаций, органов власти и по результатам экспертизы, проведенной Росреестром, именами героев – участников Великой Отечественной войны, героев Советского Союза и Российской Федерации названы 17 географических объектов.

Наименования присвоены географическим объектам хребта Кузнецкий Алатау в Кемеровской области-Кузбассе – горы названы в честь советской партизанки Веры Волошиной, командира батальона Юрия Двужильного, Героя Советского Союза, командира штурмового авиационного полка Степана Марковцева, командира авиационной эскадрильи Валерия Полуновского, сапера Михаила Хорькова и стрелка Владимира Юдина.

Имя крупнейшего полководца Второй мировой войны маршала Александра Василевского теперь носит остров Сахалинской области.

В честь руководителя внешней разведки в годы Великой Отечественной войны Павла Фитина названа гора в Республике Северная Осетия – Алании.

В Краснодарском крае – гора «Владимира Барковского» – советского разведчика, Героя Российской Федерации.

На архипелаге Новая Земля появились географические наименования, которые увековечивают память советских гидрографов, участников Великой Отечественной войны, внесших значительный вклад в исследование и изучение Арктики – мысы «Афанасенкова», «Владимирского», «Мамонтова», «Мороза», а также острова «Бухмейера» и «Осокина».

В Кандалакшском заливе Белого моря в честь лейтенанта, командира стрелкового взвода Николая Александрова названа губа.

Залив «Бекмана» в честь советского военного моряка и изобретателя Альфреда Бекмана появился в Онежском озере.

Инициаторами предложений об увековечении памяти героев выступили органы государственной власти и граждане Российской Федерации, заинтересованные в сохранении памяти об именах Победы.

Наименования присвоены на основании предложений Министерства обороны России, Службы внешней разведки России, Русского географического общества, Законодательного Собрания Кемеровской области-Кузбасса, Сахалинской областной Думы и ветеранов Беломорско-Онежского пароходства.

Героизм, стойкость, мужество и самоотверженный труд в годы Великой Отечественной войны отмечены высокими государственными наградами.

Целевые модели внедрены. Что дальше?

29 апреля 2021 года в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось заседание рабочей группы по мониторингу и контролю за реализацией мероприятий по улучшению инвестиционного климата Новосибирской области в сфере государственной регистрации недвижимости.

В заседании принимали участие представители Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ), Правительства Новосибирской области и бизнес-сообщества.

Итоги внедрения целевых моделей по оформлению объектов недвижимости в регионе таковы:

– целевая модель по регистрации прав на недвижимость внедрена на 96%, что выше общероссийского показателя на 10%;

– целевая модель по кадастровому учету внедрена на 85%, что также превышает общероссийский показатель на 8%.

Региональная экспертная группа положительно оценила деятельность Управления Росреестра по Новосибирской области.

«Реализуемые региональным Управлением проекты позволили сделать услуги Росреестра для бизнеса доступными и прозрачными, - такой вывод сделал общественный представитель АСИ Евгений Дормидонов. - Показатели по электронной регистрации включены в национальный рейтинг регионов России по инвестиционной привлекательности, итоги которого будут подведены в июне 2021 года на Петербургском международном экономическом форуме».

Данное мнение подтвердил и представитель Министерства экономического развития Новосибирской области.

Целевые модели внедрены. Что дальше?

Росреестром разработан проект единой целевой модели, предусматривающей мероприятия, направленные на оптимизацию бизнес-процессов и создание цифровой платформы для предоставления государственных услуг в электронном виде.

7. О размерах государственной пошлины за внесение изменений в запись об ипотеке на основании соглашения об изменении содержания закладной.

Изменения в запись об ипотеке на основании соглашения об изменении содержания закладной вносятся на основании заявления залогодателя и залогодержателя (гражданин и банк).

Налоговым кодексом Российской Федерации установлено, что за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке заявителям необходимо оплатить государственную пошлину:

- 200 рублей – для физических лиц;
- 600 рублей – для организаций.

Распространены случаи, когда на стороне залогодателя в соглашении об изменении содержания закладной находится несколько лиц.

В указанных случаях при одновременном обращении нескольких плательщиков за совершением регистрационных действий государственная пошлина уплачивается ими в равных долях.

Например, если соглашение об изменении содержания закладной заключено между одной организацией и тремя физическими лицами, то государственная пошлина за внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке на основании соглашения об изменении закладной должна быть уплачена каждым из них в равных долях, т.е. по 1/4 от размера, установленного для соответствующей категории плательщиков:

- по 50 рублей – для каждого физического лица (стороны соглашения);
- 150 рублей – для организации.

8. Росреестр и Газпром перейдут на электронное взаимодействие к концу 2021 года.

Росреестр, ПАО «Газпром» и компании Группы Газпром перейдут на преимущественно электронное взаимодействие к концу текущего года в рамках заключенного ранее соглашения.

«Переход на электронное взаимодействие позволит актуализировать сведения о зарегистрированных правах ПАО «Газпром» на недвижимое имущество, верифицировать данные информационно-управляющих систем ПАО «Газпром» с данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также даст возможность направления в электронной форме заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, подписанных

усиленной квалифицированной электронной подписью с использованием квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи», – рассказала заместитель руководителя ведомства Елена Мартынова.

Реализованный функционал уже позволил направить в Росреестр посредством СУИМ 13 заявлений о предоставлении сведений ЕГРН об объектах недвижимости, 1290 заявлений о предоставлении сведений ЕГРН о кадастровой стоимости объектов недвижимости, осуществить регистрацию права собственности ПАО «Газпром» на два объекта недвижимого имущества.

Переход на электронное взаимодействие стал возможен благодаря доработке Системы управления имуществом и иными активами (СУИМ) ПАО «Газпром».

По результатам опытной эксплуатации электронного взаимодействия принято решение об использовании СУИМ не только самим ПАО «Газпром», но и компаниями Группы Газпром (в том числе по собственным объектам недвижимого имущества).

Организация электронного взаимодействия с бизнес-сообществом – часть масштабного проекта Росреестра по цифровой трансформации, направленного на повышение качества предоставления услуг в интересах граждан.

9. Росреестр: законопроект о внесении в ЕГРН сведений об аварийных домах защитит интересы граждан при сделках с жильем.

Государственная Дума приняла в третьем, окончательном, чтении законопроект «О внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о признании многоквартирного дома аварийным.

Росреестр принимал активное участие в подготовке законопроекта (в том числе редакции ко второму чтению).

Законопроект разработан для создания механизма информирования граждан об аварийном состоянии домов и непригодности для проживания. В частности, предлагается обязать региональные и муниципальные органы власти, которые принимают решение о признании многоквартирного дома аварийным, а также о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, направлять в Росреестр сведения о таких решениях.

«Росреестр, в свою очередь, будет включать эти данные в общедоступные сведения ЕГРН, которые предоставляются в виде выписки по запросам заинтересованных лиц. Это позволит защитить интересы граждан, обезопасить их от покупки непригодного жилья, а также обеспечит актуальность данных реестра недвижимости. Совместно с региональными и муниципальными органами власти будет выстроено соответствующее информационное взаимодействие», - сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Планируется, что до 1 июля 2022 года органы местного самоуправления направят в Росреестр сведения о многоквартирных домах и жилых помещениях, признанных ранее аварийными или непригодными для проживания.

Как говорится в пояснительной записке к законопроекту, гражданину самостоятельно найти данную информацию затруднительно, так как обязанности по ведению реестров аварийного жилья в открытом доступе у региональных и муниципальных властей нет. Кроме того, если гражданин при расселении из аварийного жилья получает компенсацию взамен жилой площади, то нет гарантии, что он снова не купит аварийное жилье. Есть риск, что государству придется платить за переселение такого гражданина дважды. Закон начнет действовать с 1 февраля 2022 года.

10. С начала действия уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов в Росреестр подано 208,7 тыс. заявлений.

208,7 тыс. заявлений на кадастровый учёт и регистрацию прав подано в Росреестр уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления за период действия уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов (с 4 августа 2018 года по 31 марта 2021 года). По состоянию на конец 2020 года таких заявлений было 194,3 тыс.

С 4 августа 2018 года больше не требуется получение разрешения на строительство для возведения жилого дома на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также личного подсобного хозяйства. Вместо этого собственники земельного участка должны уведомить уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления о начале и окончании строительства жилого дома. Кроме того, больше не требуется ввод в эксплуатацию жилых домов.

Согласно принятому и вступившему в силу в декабре 2020 года федеральному закону № 404-ФЗ, положения о возможности направления уведомлений о строительстве жилых и садовых домов продлены на пять лет, до 1 марта 2026 года.

Справочно:

Уведомительный порядок строительства жилых и садовых домов введён Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Обязанность представления в Росреестр уполномоченными органами государственной власти, местного самоуправления заявлений на кадастровый учёт и регистрацию прав на такие объекты установлена частью 1.2 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с Законом № 340-ФЗ органы государственной власти, местного самоуправления в течение 7 рабочих дней с даты получения от гражданина уведомления об окончании строительства и других необходимых сведений должны подать в Росреестр документы на

кадастровый учёт и регистрацию права собственности на объект недвижимости. Перед этим органы государственной власти, местного самоуправления обязаны проверить жилой или садовый дом на соответствие требованиям законодательства. Если недвижимость не соответствует таким требованиям, уведомление об этом будет направлено в Росреестр.

Также владелец недвижимости может самостоятельно подать заявление на кадастровый учёт и регистрацию прав в Росреестр, если органы государственной власти, местного самоуправления по каким-то причинам этого не сделали. В таком случае Росреестр запросит все необходимые документы в уполномоченном органе.

Введение уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов позволяет осуществлять контроль за строительством объектов недвижимости во избежание хаотичного застраивания территорий, в том числе возведения псевдо-многоквартирных жилых домов, а также способствует уменьшению количества земельных споров между собственниками.

11. Росреестр: за два года количество зарегистрированных ипотек выросло на 30%.

«За первый квартал текущего года Росреестр зарегистрировал 843,2 тыс. ипотек, что на 30% выше аналогичного показателя 2019 года – 663,6 тыс. В сравнении с 2020 годом спрос на ипотеки вырос на 18% (I кв. 2020 года – 713,7 тыс.). Высокий рост связан в том числе и с технологическими решениями Росреестра. Сегодня у заявителей есть возможность оформить электронную ипотеку в максимально короткие сроки. Востребованность услуги в сравнении с прошлым годом увеличилась в четыре раза», – сообщила заместитель руководителя ведомства Елена Мартынова.

Лидерами по числу ипотек стали Московская область (70,4 тыс.), Москва (55,9 тыс.), Краснодарский край (51,2 тыс.), Санкт-Петербург (41,3 тыс.) и Свердловская область (36 тыс.).

«Значительный рост количества сделок с 2019 года обусловлен несколькими факторами: постоянным снижением ипотечных ставок, действием программ льготной ипотеки и повышением финансовой устойчивости граждан. Еще одна важная причина, недвижимость является основным активом людей, в который они уверенно инвестируют. Драйвером рынка выступают и застройщики, которые предлагают новые концепции жилых комплексов, востребованные инфраструктурные проекты», – рассказал президент Российской гильдии риелторов, член Общественного совета при Росреестре Игорь Горский.

Эксперт также отметил, что на рост спроса влияет и цикличность приобретения нового жилья каждые 10-15 лет. Если рассматривать период с 1990 года, то на 2019-2021 годы пришлась волна смены «поколения покупателей» – это время, когда люди среднего возраста обладают

достаточным благосостоянием для покупки недвижимости, отвечающей их потребностям.

Растет и количество сделок на вторичном рынке. За первый квартал зарегистрировано 820,5 тыс. сделок, что выше аналогичных показателей предыдущих лет: 2020 год – 716,6 тыс.; 2019 год – 681,6 тыс.

Наибольший спрос на вторичном рынке недвижимости наблюдается в Краснодарском крае (49,1 тыс.), Москве (35 тыс.), Свердловской области (32,7 тыс.), Московской области (31,5 тыс.) и Санкт-Петербурге (26 тыс.).

Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) в первом квартале 2021 года составило 189,7 тыс., что на 27% превышает аналогичный показатель 2020 года – 148,9 тыс. Однако ниже показателя 2019 года, когда с января по март было зарегистрировано 201,6 тыс. ДДУ.

По количеству ДДУ лидируют Москва (31,7 тыс.), Московская область (27 тыс.), Санкт-Петербург (16,4 тыс.), Краснодарский край (11,5 тыс.) и Новосибирская область (8 тыс.).

В целом по России самая высокая активность на рынке недвижимости по итогам I квартала текущего года в Московской области, Москве и Краснодарском крае.

Ведомство в интересах граждан проводит масштабную работу по наращиванию цифровой инфраструктуры, а также усиливает взаимодействие с кредитными организациями и застройщиками в целях повышения качества предоставления услуг клиентам.

12. Росреестр разработал сервис, позволяющий составлять тепловые карты оборота сделок с недвижимостью.

Росреестр разработал онлайн-сервис по аналитике рынка недвижимости. Сервис «Сведения о сделках с недвижимостью» размещен в открытом доступе на Публичной кадастровой карте и представляет собой тепловые карты оборота сделок с недвижимостью.

С помощью нового инструмента можно получить информацию о сделках с недвижимостью в разрезе 85 субъектов РФ и 8 федеральных округов, в том числе в динамике за 2018 - 2020 годы. Сведения доступны поквартально, а также в целом за год.

«Сервис будет полезен для профессиональных участников рынка недвижимости, а также всех заинтересованных граждан, так как предлагает спектр возможностей для проведения аналитики рынка недвижимости. Тематические карты сгруппированы по типам сделок и отображают количество зарегистрированных ипотек, договоров долевого участия, купли-продажи. Во втором разделе представлена статистика в форме индикаторов, диаграмм, графиков и списка лидирующих субъектов РФ, с помощью которых можно отследить динамику изменений количества сделок за весь период», - сообщил заместитель руководителя Росреестра Алексей Штейников.

С помощью тематических карт также можно просмотреть удельное количество сделок с недвижимостью по типам на 100 тыс. жителей, а также определить, какие федеральные округа или субъекты РФ были лидерами или аутсайдерами по количеству зарегистрированных сделок за определенный период. Значения показателей будут зависеть от цвета, которым на карте помечен конкретный регион или федеральный округ.

Более подробную информацию о работе сервиса можно посмотреть в справке Публичной кадастровой карты.

13. Росреестр Новосибирской области разъясняет как продлить срок устранения нарушения земельного законодательства.

Управление Росреестра по Новосибирской области осуществляет надзор за соблюдением правообладателями земельных участков требований земельного законодательства.

Если по результатам проверки будет выявлено отступление от обязательных требований, то нарушителю вместе с актом проверки государственный инспектор вручит предписание об устранении выявленного нарушения.

Срок устранения нарушения устанавливает инспектор с учетом вида выявленного правонарушения, времени вступления в силу постановления по делу об административном правонарушении, а также времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более шести месяцев.

Если есть вероятность, что нарушение не будет устранено в установленный срок, то он может быть продлен.

Для продления срока лицо, которому выдано предписание, должно направить государственному инспектору, выдавшему предписание, ходатайство о продлении срока.

Ходатайство подается не позднее срока устранения нарушения, указанного в выданном предписании.

К ходатайству обязательно прилагаются документы, подтверждающие принятие нарушителем всех возможных мер для устранения нарушения.

Документы рассматриваются инспектором в течение трех рабочих дней с момента поступления и по результатам принимается решение:

- об удовлетворении ходатайства и продлении срока исполнения предписания - если нарушителем приняты все зависящие от него и предусмотренные нормативными актами меры, по устранению выявленного нарушения;
- об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения без изменения - если в установленный срок нарушение возможно было устранить, но нарушителем не были приняты все меры, необходимые для устранения выявленного нарушения.

Продление сроков исполнения предписания не в заявительном, а в административном порядке возможно в двух случаях:

- если к моменту окончания срока устранения нарушения постановление по делу об административном правонарушении не вынесено или вынесенное постановление не вступило в законную силу;

- если предписание об устранении нарушения не было получено нарушителем до окончания срока устранения при условии неоднократного направления и безуспешного вручения предписания.

Напоминаем, что выданное государственным инспектором предписание является обязательным для исполнения. Если вы не успеваете устранить нарушение в предписанный срок - не затягивайте с направлением ходатайства, чтобы не попасть под штрафные санкции.

13. В Новосибирске состоялся межведомственный семинар по вопросам банкротства.

13 мая в прокуратуре Новосибирской области состоялся межведомственный семинар по проблемным вопросам практики проведения банкротств организаций и защиты трудовых прав их работников.

В семинаре приняли участие сотрудники прокуратуры, Управления Росреестра и Федеральной налоговой службы перед участниками с докладом выступила начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организация Юлия Черкашина.

В ходе мероприятия обсудили полномочия государственных органов при проведении проверок по фактам нарушения трудовых прав работников, особенности погашения текущей задолженности второй очереди в процедурах банкротства, а также концептуальные новеллы и актуальную судебную практику привлечения к субсидиарной ответственности контролирующих должника лиц.

14. Актуальность новостроек в Новосибирске.

В апреле 2021 года в Новосибирской области зарегистрировано более 3,2 тыс. договоров участия в долевом строительстве, это на 19% выше показателя прошлого месяца (2,7 тыс.) и на 47% больше аналогичного периода 2020 года (1,7 тыс.).

В текущем месяце зарегистрировано более 2,5 тыс. договоров, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счёт эскроу, в сравнении с апрельским показателем прошлого года увеличение составило более чем в 7 раз.

Ежедневно в Управление Росреестра по Новосибирской области на регистрацию поступает порядка 150 договоров участия в долевом строительстве, что в два раза превышает показатели прошлого года.

Более 70% договоров на первичном рынке оформляется новосибирцами с использованием кредитных средств и свыше 40% договоров участия в долевом строительстве регистрируется в электронном виде.

15. Новосибирским росреестром проведен вебинар для органов местного самоуправления из цикла «Росреестр – о планировании территорий».

13 мая 2021 года Управлением Росреестра по Новосибирской области проведен вебинар для органов местного самоуправления Кочковского района Новосибирской области из цикла «Росреестр – о планировании территорий».

В ходе мероприятия специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области проинформировали представителей администрации Кочковского района о реализации на территории региона мероприятий Дорожной карты по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями, утвержденной руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области С.Е. Рягузовой и первым заместителем Председателя Правительства Новосибирской области В.М. Знатковым и актуализированной 28 апреля 2021 года, детально разъяснили процедуру проведения комплексных кадастровых работ, необходимость наполнения Единого государственного реестра недвижимости сведениями о границах населенных пунктов и территориальных зон.

По состоянию на 1 мая 2021 года в Кочковском районе в ЕГРН содержатся сведения о границах 9 населенных пунктов (47,4%) и 55 территориальных зон (91,7%).

Наличие в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства, повышает защищенность имущественных прав юридических лиц и граждан.

Комплексные кадастровые работы – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), объектов незавершенного строительства.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- уточняется местоположение «декларированных» земельных участков, земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами и другими объектами общего пользования, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения;
- обеспечивается образование земельных участков общего пользования;
- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

23 марта 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 22.12.2020 № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации». Теперь проведение комплексных кадастровых работ возможно и за счет внебюджетных средств.

Внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон, о границах земельных участков и объектов капитального строительства способствует наполнению ЕГРН актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости.

Качество и полнота данных ЕГРН существенным образом влияют на формирование консолидированных бюджетов регионов по имущественным налогам и сборам, обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.