

Новости законодательства

1. Приказ Росреестра от 19.10.2022 № П/0400 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 г. № П/0321».

Скорректирован перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов

Изменения направлены на реализацию Федерального закона от 28.05.2022 № 144-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».

Установлен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным подпунктом 5.1 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Приказ вступит в силу с 04.12.2022.

2. Приказ Росреестра от 20.06.2022 № П/0237 «О внесении изменений в отдельные приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, кадастровой деятельности, геодезии и картографии»

Приказ вступил в силу с 07.11.2022.

Приказом внесены изменения в:

- **приказ Росреестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»** (далее – Приказ № П/0509);

- **приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»** (далее – Приказ № П/0310);

- **приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке»** (далее – Приказ № П/0337);

- **приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0591 «Об утверждении порядка предоставления информации о результатах профессиональной**

деятельности кадастровых инженеров и состава такой информации» (далее – Приказ № П/0591);

- **приказ Росреестра от 14.05.2021 № П/0203** «Об установлении формы выписки о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также требований к формату предоставления выписки о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети в электронном виде»;

- **порядок установления местных систем координат, утвержденный приказом Росреестра от 20.10.2020 № П/0387.**

Вышеуказанные акты приведены в соответствие с действующим законодательством, в частности в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 30.12.2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подп. «а» п. 4 ст. 4 Федерального закона от 06.12.2021 г. № 408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. В связи с переходом с 29.06.2022 на безбумажный документооборот с МФЦ из приказов исключена возможность направления/получения заявлений, документов на бумажном носителе посредством почтового отправления.

Утратили силу подп. 2 п. 2 приложения № 1, подп. 2 п. 2 приложения № 2, к Приказу № П/0509, соответствующие графы реквизита 9, 10, 11 приложения № 1, графы реквизита 4, 5, 6 приложения № 2 к Приказу № П/0310 и т.д.

2. С 30.12.2021 в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (далее – ГКУ; ГРП) отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»).

Пунктом. 3 ст. 14 Закона № 449-ФЗ установлено, что функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагается в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) **на ППК «Роскадастр» до завершения процедуры его реорганизации осуществляются ФГБУ «ФКП Росреестра».**

Соответствующие изменения внесены в абз. 2 подп. 1 п. 2 приложения № 1, абз. 2 подп. 1 п. 2 приложения № 2 к Приказу № П/0509, абз. 5 п. 15 приложения № 2, абз. 2 п. 2 приложения № 4 к Приказу № П/0337, абз. 2 п. 1, абз. 1 п. 6, п. 7, 8, 13-17 приложения к Приказу № П/0591, приложение

№ 1, № 2 к Приказу № П/0203 ,п. 12, 13 порядка установления местных систем координат, утвержденный приказом Росреестра от 20.10.2020 № П/0387.

3. С 29.06.2022 государственная регистрация не удостоверяется специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки.

В связи с этим признаны утратившими силу реквизит 3.5 формы Заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и п. 9 Требований к заполнению форм заявлений, утвержденных Приказом № П/0310.

4. Внесен ряд дополнений и изменений в формы заявлений в сфере ГКУ и ГРП, требований к их заполнению, утвержденных Приказом № П/0310.

4.1. Реквизит 3.4 формы заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке, о внесении изменений в сведения ЕГРН **дополнен строкой следующего содержания:**

«Внести в реестр прав на недвижимость ЕГРН следующие сведения:

«внести изменения в сведения о размерах долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения»;

4.2. Абзац 2 п. 8 Требований к заполнению форм заявлений, утвержденных Приказом № П/0310, изложен в следующей редакции:

«В случае представления заявления заявителем лично в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг реквизит 2 заявления не заполняется».

4.3. Требования к заполнению форм заявлений, утвержденные Приказом № П/0310, дополнены п. 14.1 следующего содержания:

«14.1. Указание номера государственной регистрации права на долю в праве общей долевой собственности в строках 4 - 6 реквизита 6 является обязательным в случаях совершения регистрационных действий в отношении долей в праве общей долевой собственности, принадлежащих одному лицу».

4.4. Пункт 15 Требований к заполнению форм заявлений, утвержденных Приказом № П/0310 дополнен абзацем следующего содержания:

«При представлении органом местного самоуправления в случае, предусмотренном частью 9.1 статьи 47 Закона № 218-ФЗ, заявления 2, в реквизите 3.4 знаком «V» отмечается строка «внести изменения в сведения о

размерах долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения».

4.5. Требования к заполнению форм заявлений, утвержденные Приказом № П/0310, дополнены п. 20.1 следующего содержания:

«20.1. При подаче органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, заявления о ГКУ и ГРП в соответствии с ч. 1 ст. 19 Закона № 218-ФЗ в заявлении 1:

1) знак «V» проставляется напротив:

реквизита 3.1;

вида объекта недвижимости «здание» или «сооружение» в реквизите 4. При этом в случае постановки на ГКУ одновременно всех помещений, машино-мест в здании, сооружении в графе «Дополнительная информация» указываются слова «все помещения, машино-места в нем, государственная регистрация прав осуществляется на», далее указываются либо слова «здание» или «сооружение», либо «помещения, машино-места»;

строки «постановку на учет» реквизита 5;

строки «права» реквизита 6. При этом в случае, если строительство здания, сооружения осуществлялось с привлечением средств иных лиц, сведения о виде права и размере доли в праве не заполняются;

графы «представителем, действующим на основании федерального закона» реквизита 8.1;

2) в реквизите 7 указываются сведения обо всех правообладателях (застройщике, иных лицах), чье право на здание, сооружение, помещения, машино-места в них подлежит государственной регистрации;

3) в реквизите 8.1.2 указываются сведения об органе государственной власти, органе местного самоуправления, уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»; в качестве реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя

правообладателя, указывается «часть 1 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4) в реквизите 14, если строительство здания, сооружения осуществлялось с привлечением средств иных лиц, указываются слова «Сведения о виде права, размере доли в праве, помещении (машино-месте), на которое возникает право собственности (общей долевой собственности) конкретного лица, указаны в прилагаемом к настоящему заявлению», далее указываются наименование и реквизиты соответствующего документа, в котором содержатся сведения о возникновении права собственности (общей долевой собственности) на здание, сооружение, помещение, машино-место в них у конкретного лица (заявление о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае если обязанность по финансированию строительства здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на соответствующие объекты). Указанный в реквизите 14 документ является неотъемлемой частью заявления 1».

4.6 Пункт 28 Требований к заполнению форм заявлений, утвержденных Приказом № П/0310, дополнен абзацем, в соответствии с которым в графе «Отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы» проставляется отметка о создании электронных образов заявления и документов, представленных заявителем на бумажном носителе.

5. Внесены изменения в п. 15 порядка установления местных систем координат, утвержденный приказом Росреестра от 20.10.2020 № П/0387.

Пункт 15 в старой редакции:

~~«15. Сведения о введенных в действие местных системах координат размещаются на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».~~

Пункт 15 в новой редакции:

«15. Сведения о введенных в действие местных системах координат размещаются на федеральном портале пространственных данных».

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

1. Информационное письмо Росреестра от 21.11.2022 № 18-10151-ТГ/22 по вопросу формирования межевого плана земельного участка в форме электронного документа.

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

21.11.2022 18-10151-ТГ/22

№

на № _____ от _____

Территориальные органы
Росреестра
(по списку)

Органы власти субъектов
Российской Федерации
(по списку)

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Саморегулируемые организации
(по списку)

В связи с возникновением технических сложностей Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует о необходимости при формировании межевого плана земельного участка в форме электронного документа использовать XML-схему версии 06 (MP_v06), размещенную на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» (подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подразбрика «XML-схемы»).

О возможности использования новой XML-схемы версии 09 (MP_v09_R02), ранее размещенной на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», будет сообщено дополнительно.



Т.А. Громова

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

1. Территориальные органы Росреестра и Роскадастра появятся в новых субъектах РФ в 2023 году.

Территориальные органы Росреестра и филиалы ППК «Роскадастр» будут образованы в Донецкой и Луганской народных республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях. С января 2023 года они начнут осуществлять полномочия по регистрации прав, кадастровому учету и выдаче сведений ЕГРН, кадастровые работы.

В настоящее время в соответствии с требованиями Федерального конституционного закона Российской Федерации в тесном взаимодействии с региональными властями ведутся работы по подготовке нормативно-правовой базы, учитывающей характерные для соответствующих субъектов особенности, ведется переход на ведение единого государственного реестра недвижимости, подготовка кадров по направлениям деятельности Росреестра.

До образования территориальных органов полномочия Росреестра и ППК «Роскадастр» в Донецкой и Луганской народных республиках будут осуществляться уполномоченными органами власти субъектов.

2. НСПД в Сибирском федеральном округе: перспективы и возможности.

Реализацию госпрограммы «Национальная система пространственных данных» в Сибирском федеральном округе обсудили руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** и заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в СФО **Вадим Головкин**. Во встрече также приняли участие заместители руководителя ведомства **Елена Мартынова** и **Татьяна Громова**, региональные Управления Службы, филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра», управленческие команды регионов.

Совещание было посвящено вопросам реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», в том числе созданию федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», и работе по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными данными.

Создание Единой цифровой платформы послужит цифровой основой для всех будущих преобразований в сферах пространственных данных, недвижимости и строительства в субъектах СФО.

«Росреестром и органами исполнительной власти субъектов Сибирского федерального округа организована деятельность по обеспечению полноты и качества сведений ЕГРН. В этом вопросе считаю очень важной координирующую роль аппарата полномочного представителя Президента России. В рамках создания НСПД мы продолжим работать с

региональными командами для достижения целей и задач государственной программы.», – отметил Олег Скуфинский.

Иркутская область, Кемеровская область – Кузбасс, Новосибирская и Томская области, а также Алтайский край вошли в число субъектов, где будет создана НСПД в 2023–2024 гг.

«Реализация госпрограммы «Национальная система пространственных данных» решает стратегические задачи. Достижение ее целей возможно только при консолидации усилий на всех уровнях государственного управления. Уже скоро пилотные регионы смогут увидеть первые результаты совместной работы, а именно - систематизацию сведений о недвижимости, точные данные для оценки и развития инвестиционного потенциала территорий, сокращение сроков оказания услуг, а также новые инструменты для защиты имущественных интересов граждан», – сказал Вадим Головкин.

О разработке Единой цифровой платформы и новых сервисах Росреестра рассказала заместитель руководителя, руководитель цифровой трансформации Росреестра Елена Мартынова.

«Совместно с коллегами из федеральных округов мы выстраиваем открытую среду разработки программных продуктов для людей, бизнеса, профессиональных участников рынка и государства. Росреестр развивает взаимодействие в электронном формате, который имеет определяющее значение для дальнейшей цифровизации клиентских сервисов. В рамках создания Единой цифровой платформы НСПД в январе 2023 года мы начнем детальное обследование региональных геоинформационных систем, определим вместе с 26 регионами, какие данные будут интегрированы в НСПД, какие территории и сервисы приоритетны для субъекта. В конце 2024 года платформа будет введена в эксплуатацию в ключевых агломерациях, в том числе в пяти субъектах СФО. И мы не ждём, когда наступят сроки по утверждённой дорожной карте, мы уже сейчас начинаем системную работу», – сообщила Елена Мартынова.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова проинформировала участников встречи о промежуточных результатах проекта «Наполнение ЕГРН полными и точными сведениями» в регионах СФО.

«В настоящий момент мы продолжаем работать с органами исполнительной власти субъектов и органами местного самоуправления. Наличие полных и точных сведений как в ЕГРН, так и в региональных и муниципальных реестрах и ресурсах, содержащих пространственные данные, напрямую влияет на экономическую и социальную повестку регионов и обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов», – подчеркнула Татьяна Громова.

Елена Золоткова, руководитель Управления Росреестра по Томской области, сказала, что создание НСПД упростит процессы сбора данных для принятия управленческих решений органами государственной власти и

органами местного самоуправления. Важным ожиданием по итогам реализации государственной программы является создание полного и достоверного ресурса об объектах недвижимости на территории области, их правообладателях для оперативного решения вопросов о вовлечении в оборот бесхозных и неиспользуемых объектов. Значимым также является наполнение данного ресурса достоверными данными, например, о границах земельных участков, что снимет многочисленные вопросы и споры у жителей области, связанные с наличием неустановленных границ. Так, по данным ЕГРН, по 44,5% земельных участков на территории Томской области, сведения о которых содержатся в ЕГРН, нет установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства границ.

Как рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**, в регионе работа по созданию НСПД проводится успешно, и благодаря эффективному взаимодействию регионального Росреестра с органами власти субъекта на текущий момент целевые показатели госпрограммы успешно достигаются.

«Создание НСПД является одной из важнейших государственных задач - выполнение которой положительно влияет на принятие управленческих решений органами власти, способствует развитию бизнеса и упрощает получение госуслуг гражданам. Уже сегодня мы видим результаты реализации госпрограммы - срок предоставления услуг по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав сократился до трех дней, а большинство услуг в электронном виде предоставляются всего за один день. Также на сегодняшний день вовлечено в оборот и с помощью электронного сервиса Росреестра в рамках проекта «Земля для строки» доступно для граждан и бизнеса 942 га земель для жилищного строительства», – прокомментировала Наталья Ивчатова.

Как отметила исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Иркутской области **Лариса Варфоломеева**, одно из основных направлений реализации федеральной государственной программы «Национальная система пространственных данных» – обеспечение полноты и качества сведений в ЕГРН, в том числе данных о границах муниципальных образований и населенных пунктов.

«Внесение в ЕГРН 100 % границ административно-территориальных образований – это не просто формальное требование федеральной государственной программы, это цель, достижение которой позволит навести порядок во многих сферах – градостроительной, надзорной, при проведении кадастровых работ и при разрешении споров в сфере недвижимости. Следовательно, завершение этой работы прежде всего послужит интересам жителей Иркутской области», – сказала она.

Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю **Юрий Калашников** добавил: *«Создание НСПД имеет важное значение для каждого региона. С практической точки зрения полный и точный реестр является не только одним из базовых условий повышения качества*

государственных услуг и снижения сроков их предоставления, но и важным условием для улучшения инвестиционного климата, что сегодня стратегически важно. В 2022 году в субъекте средний срок государственной регистрации прав составил 1 рабочий день; государственного кадастрового учета – 2 рабочих дня, а благодаря активному развитию электронных услуг и сервисов Росреестра на территории региона, более 92% ипотечных сделок в 2022 году зарегистрированы менее чем за 24 часа. Кроме того, мы имеем достаточно высокий процент подачи документов в электронном виде от органов власти и местного самоуправления – 98%».

Подводя итоги, участники совещания договорились развивать взаимодействие, в том числе в электронном формате, между Росреестром, управленческими командами регионов СФО, а также бизнесом и профессиональным сообществом.

3. Росреестр обсудил создание единого инструмента для проведения кадастровой оценки в регионах.

Росреестр с представителями регионов России рассмотрел возможность создания и использования единого программного обеспечения для проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с поручением Совета Федерации по итогам [выступления](#) Олега Скуфинского на «правительственном часе» в декабре 2021 года.

В рамках этой работы Росреестр провел опрос представителей субъектов Российской Федерации (72 региона поддержали создание единого программного обеспечения для проведения государственной кадастровой оценки), проанализировал ключевые проблемы, изучил международный опыт, организовал две стратегические сессии с участием представителей государственных бюджетных учреждений.

«Объективность кадастровой оценки, соблюдение принципов экономической обоснованности кадастровой стоимости затрагивают интересы граждан. Росреестр продолжит совершенствование нормативной, методологической и информационной основ государственной кадастровой оценки. Для этого в том числе будут рассмотрены лучшие региональные практики», – заявил глава ведомства.

При разработке нового информационного ресурса необходимо особое внимание обратить на единые правила и процедуры проведения кадастровой оценки. Это должен быть бесшовный процесс взаимодействия всех участников на общей платформе с использованием точных пространственных данных. Важный аспект – интеграция единого программного обеспечения с информационными системами Росреестра в целях прямого обмена для определения кадастровой стоимости, об этом сказала заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

«Сейчас исполнители работ по кадастровой оценке тратят большую часть времени на верификацию, дополнение и обработку неполных сведений.

Для более качественного проведения государственной кадастровой оценки важно обеспечить централизованный доступ к открытым пространственным данным об объектах недвижимости для каждого региона страны, интегрировать необходимый функционал в цифровую платформу НСПД. Эту работу мы проводим совместно с субъектами. Главная наша задача - сопоставимость и прозрачность результатов оценки на территории всей страны, сокращение трудозатрат на ее проведение», – сообщила Елена Мартынова.

Опытом проведения государственной кадастровой оценки в рамках совещания поделились представители Правительств Камчатского края, Кабардино-Балкарской Республики, Мурманской, Новосибирской, Московской и Тюменской областей.

*«В Тюменской области, как и во многих субъектах страны, сейчас оценены уже все категории земельных участков и объекты недвижимости. Поэтому самое важное при возможном переходе на единое программное обеспечение — избежать «обнуления» уже наработанных нами подходов. Тем самым мы исключим скачки в результатах кадастровой оценки. Ключевым событием здесь станет запуск Росреестром Национальной системы пространственных данных — только после этого единая платформа сможет успешно работать как расчетный модуль по кадастровой оценке», — прокомментировал заместитель губернатора Тюменской области **Андрей Киселев**.*

Министр экономического развития Кабардино-Балкарской Республики **Борис Рахаев** считает, что создание единой платформы позволит устранить недостатки, характерные для каждого региона. *«В настоящее время субъектами России используются различные программные продукты, которые с одной стороны учитывают специфику регионов, с другой - приводят к нарушениям принципа единообразия и сопоставимости результатов».*

В Мурманской области сегодня существует программный продукт, который учитывает наработанную в регионе практику и специфику проведения кадастровой оценки объектов недвижимости, рассказала Министр имущественных отношений Мурманской области **Виктория Минкина**:

«Использование единого программного продукта для всех регионов для проведения работ по кадастровой оценке должно унифицировать и выработать единый подход и критерии для оценки. Однако не стоит забывать о региональных особенностях. Считаем, что новый программный компонент должен давать возможность регионам самим формировать информацию по ценообразующим факторам, специфике рынка, доступности источников информации».

4. Услуги удостоверяющего центра доступны для граждан.

Новосибирцы могут получить электронные услуги Росреестра в полном объеме при наличии подтвержденной учётной записи на портале госуслуг и усиленной квалифицированной электронной подписи.

Получение услуг Росреестра в электронном виде с помощью электронной подписи становится популярнее традиционного обращения в ведомство через документы с собственноручной подписью. Сегодня в Новосибирской области каждое второе заявление на оформление недвижимости подается электронно и подписывается усиленной электронной цифровой подписью.

Получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи можно в удостоверяющих центрах. Гражданам необходимо обратиться в удостоверяющий центр с паспортом и СНИЛСом или оставить заявку на сайте центра. Некоторые из центров предлагают услуги выездного обслуживания для своих клиентов. При выборе удостоверяющего центра следует обращать внимание на наличие его аккредитации Минцифрой России. На сайте министерства можно ознакомиться с [перечнем аккредитованных УЦ](#).

Удостоверяющий центр при оказании услуг обязан:

- удостоверить личность человека, который обратился за сертификатом электронной подписи,
- изготовить и выдать сертификат, в который включены данные о владельце сертификата и его открытый ключ проверки,
- управлять жизненным циклом сертификата (выпуск, приостановление, возобновление, окончание срока действия).

Удостоверяющий центр несет финансовую и административную ответственность за достоверность сертификата.

Услуги удостоверяющего центра делают процесс взаимодействия граждан с Росреестром доступным и комфортным, благодаря чему все государственные услуги Росреестра можно получать без личного участия и в максимально короткий срок. С помощью усиленной квалифицированной электронной подписи можно подписать договор долевого участия или купли-продажи, подать заявление на государственную регистрацию прав недвижимости или кадастровый учет.

*«Использование усиленной квалифицированной электронной подписи при регистрации прав в электронном виде приравнивается к личному участию. Для предотвращения случаев мошенничества с ее использованием правообладатели недвижимости могут внести в ЕГРН запись о возможности осуществления государственной регистрации на основании заявления и прилагаемых к нему документов, подписанных УКЭП. При этом собственник может подать заявление как одновременно в отношении всех принадлежащих ему объектов недвижимости, так и любого из них, - сообщил заместитель руководителя новосибирского Росреестра **Иван Пархоменко**. - Росреестр уведомит владельцев недвижимости о поступивших в электронном виде документах, в том числе по адресу*

электронной почты. В этой связи важно внести в ЕГРН сведения об адресе электронной почты правообладателя, или актуализировать имеющиеся данные. Сделать это можно, подав соответствующее заявление в любой офис МФЦ».

Подлинность сертификата электронной подписи можно проверить в любое время с помощью [сервиса](#) Госуслуг.

5. Региональный Росреестр напоминает гражданам о важности внесения в реестр недвижимости контактных данных.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о контактных данных правообладателя не является обязательным и осуществляется по желанию.

Наличие в ЕГРН актуальных сведений о контактах правообладателя имеет важные преимущества: владелец недвижимости сможет оперативно получать информацию об исправлении ошибки в записях ЕГРН, о наложении ареста или запрета в отношении объекта недвижимости, о статусе рассмотрения запроса.

Если документы на оформление недвижимости были представлены заявителем в электронном виде, Росреестр уведомит заявителя по адресу электронной почты об их поступлении и направит все документы по результатам оказания государственной услуги.

При наличии контактных данных собственника в реестре недвижимости усиливается защита от мошеннических действий. Правообладатель всегда будет уведомлен о принятых документах, в том числе если документы на оформление недвижимости будут поданы без ведома собственника. В таком случае можно будет обратиться в Росреестр для незамедлительного прекращения сделки.

Уведомить правообладателя о попытках проведения каких-либо действий с его объектом недвижимости без наличия актуальных контактных данных в ЕГРН невозможно. Контактные данные могут включать в себя информацию о номере телефона, почтовом адресе и адресе электронной почты.

Чтобы внести или актуализировать контактные данные в ЕГРН, собственникам необходимо подать заявление в любом офисе центра «Мои Документы» ([МФЦ](#)) или в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](#). Контактные данные появятся в ЕГРН в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления.

6. Более 100 тысяч объектов зарегистрировано Росреестром по «гаражной амнистии».

С 1 сентября 2021 года по 30 сентября 2022 года в рамках реализации Закона о «гаражной амнистии»* зарегистрировано 103 746 объектов.

Ранее руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** сообщил Президенту России **Владимиру Путину** о [популярности](#)

механизма «гаражной амнистии». Служба продолжает работу по оформлению права собственности на гаражи и участки под ними в упрощенном порядке.

«За более чем год по правилам, предусмотренным Законом, зарегистрированы 39 628 гаражей и 64 118 земельных участков общей площадью 2 061 781,64 кв. м. На регулярной основе территориальные органы Росреестра проводят методическую и разъяснительную работу с заявителями во всех субъектах. Ожидаем, что граждане продолжат активно использовать инструменты «гаражной амнистии» в течение следующих четырех лет», – отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Лидерами по количеству зарегистрированных гаражей в рамках реализации Закона стали Омская область (5 419 гаражей), Республика Татарстан (2 311 гаражей), Иркутская (1 733 гаража) и Свердловская (1 620 гаражей) области и Приморский край (1 579 гаражей).

Наибольшее число земельных участков оформлено в Республике Мордовия (3061 земельный участок общей площадью 84 300 кв. м), Омской области (2961 земельный участок общей площадью 74 464 кв. м), Пермском крае (2659 земельных участков общей площадью 78 959 кв. м), Красноярском крае (2139 земельных участков общей площадью 59 442 кв. м), Ленинградской области (2133 земельных участка общей площадью 61 385 кв. м).

«Во всех администрациях административных округов города Омска и муниципальных районов Омской области идет прием документов от жителей, желающих оформить в упрощенном порядке в собственность гаражи и земельные участки под ними. Активной реализации «гаражной амнистии» способствует налаженная совместная с региональными органами и органами местного самоуправления работа по информированию населения о преимуществах «гаражной амнистии» и конструктивное взаимодействие в целях беспрепятственного прохождения документов», - прокомментировал руководитель Омского Управления Росреестра **Сергей Чаплин**.

Заместитель министра имущественных отношений Омской области **Ольга Лузина** добавила: *«Совместно с территориальным органом Росреестра организовано оказание методической помощи специалистам органов местного самоуправления, обсуждение проблемных вопросов, возникающих на всех этапах оформления документов и государственной регистрации прав на гаражи и земельные участки, расположенные под гаражами, в упрощенном порядке».*

Использование механизма «гаражной амнистии» положительно оценивают представители профессионального сообщества в субъектах Российской Федерации.

«Появление Закона о «гаражной амнистии» значительно упростило членам ГСК оформление в собственность гаражных боксов и земельных

участков под ними. В нашем ГСК «Центральный-55» многие граждане смогли юридически оформить свои права на гаражные боксы и земельные участки, которыми они фактически владели много лет. Я как председатель не только активно информирую членов ГСК о порядке обращения в органы местного самоуправления в целях получения распорядительных документов о предоставлении в собственность земельных участков, находящихся под гаражами, но и эффективно взаимодействую с администрациями округа в процессе подготовки соответствующих документов», – рассказал председатель Омского гаражно-строительного кооператива «Центральный-55» **Анатолий Герасименко**.

Территориальные органы Росреестра совместно с региональными и муниципальными органами власти проводят системную работу по реализации закона. Ведомством обеспечено консультирование граждан и профессиональных участников рынка по всем возникающим вопросам.

«В 2022 году на территории Республики Мордовия проводятся комплексные кадастровые работы, что позволило еще большему числу собственников оформить недвижимость в упрощенном порядке», – подчеркнула руководитель Управления Росреестра по Республике Мордовия **Светлана Балескова**.

«Кадастровые инженеры в составе рабочей группы регулярно участвуют в заседаниях, где совместно с руководством Управления обсуждают нюансы применения закона №79-ФЗ, анализируют проблемные вопросы, возникающие при подготовке межевых планов. Мы благодарим Управление за консультирование и оперативное решение наших вопросов», – сказал заместитель директора ООО «Кадастровый центр», член Общественного совета при Управлении Росреестра по Республике Мордовия **Алексей Сапунов**.

Росреестр также разработал [методические рекомендации](#), которые помогают разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Кроме того, ведомство публикует [ответы на часто задаваемые вопросы](#) по реализации положений «гаражной амнистии».

*** Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Закон устанавливает, что до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в частности, если земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях), либо иным образом выделен ему, либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям.

Закреплен перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина. Также земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от первоначального владельца.

Уточнено, что инвалиды имеют внеочередное право в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства гаражей вблизи места жительства инвалидов или на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

7. Единый геопортал СНГ будет реализован на базе российской системы.

4 ноября 2022 года Президент Российской Федерации В.В. Путин [утвердил](#) перечень поручений по вопросам создания портала пространственных данных государств – участников Содружества Независимых Государств. Реализация геопортала СНГ планируется на базе российской государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

Вопросы обмена открытой геопространственной информацией в рамках Соглашения о взаимодействии стран СНГ в области геодезии, картографии, кадастра и дистанционного зондирования Земли поручено проработать Росреестру, в том числе с использованием современных отечественных технологий в области создания геоинформационных систем.

«Создание единой геоинформационной площадки сократит импортозависимость всех государств – участников СНГ в части управления пространственными данными и послужит основой для обмена и их комплексного анализа. Национальная система пространственных данных станет эффективной площадкой для решения вопросов объединения и использования общедоступных данных из различных информационных ресурсов, в том числе других стран, сможет обеспечить их полноту и точность», – заявил глава Росреестра Олег Скуфинский.

Предполагается, что порталная часть проекта будет реализована в рамках существующих информационных ресурсов СНГ. На ней будут

размещены отраслевые пространственные слои, содержащие открытую информацию, включая сведения о туристических объектах и маршрутах, особо охраняемых природных объектах, зонах с особым экономическим статусом и инвестиционных площадках, а также иную информацию, представляющую взаимный интерес.

Заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова** отметила, что на прошедшей [24 октября](#) в Ереване 44-й сессии Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли утвержден план мероприятий («дорожная карта») по реализации Концепции создания «Геопортала инфраструктуры пространственных данных».

«Мы видим существенный потенциал сотрудничества стран-участниц Содружества по линии создания единого геопортала. Этот проект расширит возможности использования пространственных данных и обеспечит оперативное решение социально и экономически значимых задач на благо людей. Благодаря межведомственному взаимодействию и обмену опытом между профильными ведомствами стран СНГ работа в области формирования инфраструктуры пространственных данных получит новый виток развития. Объединившись, мы принесем практическую пользу для наших граждан», – подчеркнула она.

Разработать и согласовать программу сотрудничества государств – участников Содружества по вопросам создания единого геопортала планируется до 30 сентября 2023 года.

8. Госдума во II чтении приняла законопроект Росреестра о сокращении сроков предоставления земли.

На пленарном заседании Государственной Думы во втором концептуальном чтении принят разработанный Росреестром законопроект, который позволит ускорить процесс освоения земель для жилищного строительства, сельского хозяйства и развития экономики в целом.

Законопроект предусматривает сокращение с 30 до 20 дней сроков предварительного согласования предоставления участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также решения об их предоставлении. Если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию – с 45 до 35 дней.

В июне инициатива [была рассмотрена на заседании Правительства России](#).

«Правительство сократит сроки проведения ряда процедур при предоставлении участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности. Некоторые из них явно избыточны и могут быть уменьшены за счёт применения цифровых технологий и быстрого взаимодействия между ведомствами», – заявил в ходе заседания Председатель Правительства **Михаил Мишустин**. В свою очередь руководитель **Росреестра Олег Скуфинский** отмечал, что доступность и

своевременное получение земельных ресурсов является важнейшей составляющей для реализации всех социально и экономически значимых проектов.

Как отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**, меры способствуют развитию жилищного строительства, сельского хозяйства и отдельных отраслей экономики.

«Предложения основаны на опыте и лучших региональных практиках. В ходе подготовки законопроекта его положения обсуждались с субъектами Российской Федерации. Из 79 регионов, представивших позиции, 54 – поддержали инициативу, 25 – выступили с предложениями», – рассказал он.

9. Росреестр предложил безбумажный документооборот для взаимодействия с СРО кадастровых инженеров.

Госдума приняла в I чтении разработанный Росреестром [законопроект](#) о внесении изменений в статьи 30.3 и 30.4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Проект на рассмотрение парламентариев представил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Законопроектом предлагается исключить необходимость представления для внесения сведений о некоммерческой организации в реестр саморегулируемых организаций (СРО) кадастровых инженеров нотариально засвидетельствованных копий устава. Также устанавливается безбумажный электронный документооборот для предоставления заявлений и документов для последующего внесения сведений в реестр СРО или их изменения.

«Электронный документооборот упростит взаимодействие саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и национального объединения таких организаций с Росреестром. Кроме того, это сократит расходы на подготовку документов, представляемых для внесения сведений в реестр», – отметил **Алексей Бутовецкий**.

Законопроектом предусмотрена возможность представления и изменения документов и сведений о некоммерческой организации с использованием интернет-ресурсов, включая единый портал государственных и муниципальных услуг. Кроме того, уточняется перечень запрашиваемых Росреестром в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для включения сведений в реестр СРО кадастровых инженеров.

10. «Гаражная амнистия»: особенности оформления земли под гаражом.

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере оборота земли и недвижимости.

Более года в России действует «гаражная амнистия». Более 100 тысяч людей уже бесплатно и в упрощенном порядке оформили в собственность гаражи и землю под ними. Эксперты Росреестра продолжают отвечать на часто задаваемые вопросы.

Можно ли зарегистрировать право собственности на земельный участок в рамках «гаражной амнистии», если зарегистрировано право собственности на помещение (гараж)?

Одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Чтобы внести изменения в ЕГРН и указать вид объекта – «здание» и на его назначение – «гараж», нужно написать заявление ([ч. 1 ст.18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ](#)).

Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или аренду имеют собственники расположенных на них зданий и сооружений ([п.1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ](#)).

При этом собственник гаража – объекта капитального строительства, возведенного до 30 декабря 2004 года – вправе приобрести такой земельный участок в собственность бесплатно.

Исключение! Случаи, когда участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Обращаем внимание! Собственник здания (гаража) вправе обратиться в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления для получения в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен гараж.

В общем порядке приобретения такого земельного участка осуществляется за плату.

Может ли гражданин оформить в собственность земельный участок и расположенный на нем гараж, если участок расположен в границе полосы отвода железной дороги?

Земельные участки полосы отвода железной дороги находятся в федеральной собственности и предоставляются ОАО «РЖД» для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

Предоставление такого участка в собственность возможно путем образования отдельного земельного участка под гаражом при условии отказа ОАО «РЖД» от права его аренды в установленном порядке.

В случае если орган государственной власти или орган местного самоуправления принял решение о резервировании земельного участка, может ли быть реализована «гаражная амнистия»?

Если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, он может быть предоставлен гражданину в аренду на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд. При этом земельные участки

подлежат предоставлению в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. ([п.19 ст. 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ](#)).

Является ли наличие справки о выплате паевого взноса обязательным условием для приобретения земельного участка и гаража в рамках «гаражной амнистии»?

Наличие сведений о выплате паевого взноса не является единственно возможным условием для приобретения гражданином земельного участка и расположенного на нем гаража в рамках реализации «гаражной амнистии».

Если земельный участок образован из участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован кооператив, к заявлению прилагаются:

- документ, подтверждающий предоставление или выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;
- решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иной документ, устанавливающий такое распределение, и (или) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату таким гражданином пая, в том числе без указания на то, что выплата такого пая является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином;

Обращаем внимание! При отсутствии одного из вышеперечисленных документов к заявлению могут быть приложены и другие, в том числе, технический паспорт объекта недвижимости (выдавался до 1 января 2013 года), договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг.

- схема расположения земельного участка (если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель;
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

Могут ли отказать в предоставлении испрашиваемого земельного участка для строительства индивидуального гаража в случае превышения предельного размера испрашиваемого земельного участка?

Предельные параметры и размеры земельных участков могут применяться только, если они предусмотрены видом разрешенного использования испрашиваемого земельного участка для строительства индивидуального гаража.

Возможно ли в рамках «гаражной амнистии» приобрести земельный участок под несколькими гаражами?

Закон о «гаражной амнистии» не устанавливает однократность предоставления земельного участка в собственность бесплатно для размещения гаража. При соблюдении условий, предусмотренных законом «о гаражной амнистии», возможно оформление права собственности в упрощенном порядке на несколько гаражей и земельных участков под ними.

Справочно:

Применение Закона «О гаражной амнистии» обеспечивается государственными и муниципальными органами на постоянной основе. Ранее Росреестр разработал [методические рекомендации](#), которые помогают разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Также ведомство публикует [ответы на часто задаваемые вопросы](#) по реализации положений «гаражной амнистии».

11. «Дом для фермера»: личное жилье на сельскохозяйственных землях.

С 1 марта 2022 года на земельных участках, предоставленных крестьянско-фермерским хозяйствам разрешено строить, ставить на кадастровый учет и регистрировать права собственности на индивидуальные жилые дома. Это позволяет Федеральный закон [№299-ФЗ](#).

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов, связанных со строительством жилых домов на сельскохозяйственных (с/х) землях.

Какие требования предъявляются к собственнику при строительстве жилья на сельской земле?

Строить дом на сельхозземле можно с любым видом разрешенного использования (ВРИ), предусматривающим размещение зданий и сооружений, при условии, что земельный участок используется в соответствии с целевым назначением., в том числе на участках, на которых в документах не изменены старые виды разрешенного использования, отсутствующие в действующем классификаторе земельных участков, прежде всего, это касается наиболее распространенного в недавнем прошлом назначения «для ведения фермерского хозяйства».

Какие есть ограничения на строительство жилья?

Для защиты сельских земель от массовой застройки жильем существует ряд ограничений:

- на участке разрешено построить только один дом, не выше трех этажей и площадью не более 500 кв. м;
- площадь застройки под домом должна составлять не более 0,25 % от площади земельного участка. То есть речь идет об участках примерно от 8 до 20 га;
- запрещается образование нового земельного участка (земельных участков) из участка, на котором расположен такой жилой дом, если это приводит к уменьшению площади исходной земли.

Региональные власти своими законами могут определить территории, на которых не допускается строительство жилых домов на сельхозземле.

Какова процедура регистрации построенного дома?

До 1 марта 2031 года для регистрации в упрощенном порядке жилого объекта в Росреестр необходимо предоставить:

- технический план;
- с его неотъемлемым приложением – декларацией об объекте недвижимости;
- правоустанавливающий документ на земельный участок (если права гражданина на участок не зарегистрированы).

Можно ли продать построенный дом на земле с/х назначения?

Жилой фермерский дом не может быть продан отдельно от участка. Разъяснения по федеральным законам в простой и понятной форме публикуются ежеквартально в [дайджесте](#) законодательных изменений Росреестра.

12. Росреестр и Рослесхоз подписали соглашение об интеграции данных в НСПД.

Во исполнение [Постановления](#) Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. № 1040 "О федеральной государственной информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" об утверждении положения государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) Росреестр заключил соглашение о сотрудничестве с Рослесхозом. Взаимодействие ведомств предполагает интеграцию данных о границах лесного фонда и его геоданных в федеральную информационную систему «Единая цифровая платформа НСПД».

Согласно соглашению, Рослесхоз в автоматизированном режиме и на постоянной основе обеспечит предоставление актуальной информации для наполнения программы. В свою очередь, Росреестр – сможет своевременно интегрировать в систему полученные сведения, об этом заявил руководитель ведомства **Олег Скуфинский**.

«В рамках реализации госпрограммы важна вовлеченность всех обладателей пространственных данных, включая федеральные и региональные органы власти. Участие Рослесхоза в разработке и опытной эксплуатации системы станет шагом к расширению сфер применения

единой цифровой платформы, поможет открыть новые возможности и создать актуальные продукты для людей, бизнеса и государства», – отметил глава Росреестра.

В опытной эксплуатации НСПД в 2022 году участвуют четыре региона: Республика Татарстан, Краснодарский край, Пермский край, Иркутская область. Всего в числе пилотных регионов 20 субъектов. В них уже сформирован и функционирует 21 оперативный штаб, который координирует наполнение ЕГРН достоверными сведениями, выполнение комплексных кадастровых работ, интеграцию данных региональных информационных систем.

Как отметил глава Рослесхоза **Иван Советников**, создание единого цифрового источника достоверных пространственных данных – необходимость для развития территорий, ведения бизнеса и повышения качества государственных услуг.

«Цель соглашения - информационное взаимодействие и передача данных о землях лесного фонда. Это позволит решить проблемы верификации геоданных, а также позволит получать обновленную информацию в режиме онлайн», – сказал он.

13. Росреестр: оплатить выписку из ЕГРН станет проще и быстрее.

Президент Российской Федерации В.В. Путин подписал [закон](#) о внесении поправок в Бюджетный кодекс России, которые упростят процедуру оплаты предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в МФЦ. Положения закона разработаны при участии Росреестра и направлены на создание комфортных условий получения государственных услуг.

«До принятия закона оплата за предоставление сведений из ЕГРН при обращении в МФЦ производилась двумя квитанциями. С 1 января граждане смогут оплачивать данную госуслугу одним платежным документом. Это сделает процедуру получения выписок еще более удобной и быстрой», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Решение упростит порядок оплаты и сократит количество операций, необходимых для получения госуслуг, в том числе оказываемых Росреестром. Вместо расчета по нескольким квитанциям, общую сумму нужно будет перечислять на единый счет.

14. В региональной Кадастровой палате рассказали о подаче документов по экстерриториальному принципу.

Экстерриториальный принцип оформления недвижимости предполагает возможность подачи документов в любом регионе страны независимо от места расположения объекта недвижимости.

Специалисты Кадастровой палаты по Новосибирской области провели телефонное консультирование, посвященное экстерриториальному оформлению недвижимости, и ответили на несколько вопросов граждан.

В течение какого срока осуществляется оформление недвижимости по экстерриториальному принципу?

Сроки осуществления учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу следующие: пять рабочих дней – кадастровый учет, семь – регистрация прав, десять – одновременная процедура кадастрового учета и регистрации прав.

Куда нужно обратиться, чтобы подать документы по экстерриториальному принципу?

Заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе представляются посредством личного обращения. Есть несколько способов подачи документов:

- в офисе региональной Кадастровой палаты по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50. Предварительная запись обязательна. Записаться можно в личном кабинете на [сайте](#) Росреестра или по телефону: 8 (383) 349-97-89;

- в офисах центра «Мои Документы» (МФЦ). Адреса офисов и график работы можно узнать на [сайте](#) центра или по номеру Единой справочной службы: 052, 8 (383) 217-70-52;

- в рамках выездного обслуживания Кадастровой палаты. Информация о порядке предоставления услуг по телефону: 8 (383) 349-95-69, доб.7.

Какие документы получает заявитель по результатам оказания государственных услуг?

При принятии органом регистрации прав решения об осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав процедура завершается выдачей выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей проведение учетно-регистрационных действий. Документы заявитель получает при личном обращении по месту их подачи.

15. Программа социальной газификации продлена.

Президент России Владимир Путин поручил продлить программу социальной газификации за горизонт 2022 года. Об этом говорится в списке поручений президента, опубликованном на [сайте](#) Кремля. Также в документе содержатся поручения о подключении к газовой инфраструктуре социальных и образовательных учреждений, поддержке льготных категорий граждан и другие.

Президент рекомендовал руководителям регионов обеспечить инвалидам и ветеранам войн, многодетным семьям и малоимущим гражданам предоставление субсидий на покупку газового оборудования и проведение работ внутри границ их земельных участков в размере не менее 100 тысяч рублей.

17 октября 2022 года Правительством Новосибирской области приняты изменения в региональную программу газификации. Теперь в регионе вдвое увеличено количество населенных пунктов для газификации – в четыре района области газ придет впервые.

Как отметил министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области **Денис Архипов**, в июне в рамках Петербургского международного экономического форума между Правительством Новосибирской области и ПАО «Газпром» подписано [дополнение](#) к Программе ПАО «Газпром» по развитию газоснабжения и газификации региона. В рамках дополнения планируется газификация нового направления Чистоозерный – Купинский – Баганский – Карасукский районы, а также отдельных населенных пунктов. Объем финансирования мероприятий составляет 23,5 миллиарда рублей. Это решение позволило вдвое увеличить число населённых пунктов в программе газификации Новосибирской области (плюс к программе – 33 населённых пункта, 31307 домовладений).

*«В целях проведения работ по газификации Управлением Росреестра по Новосибирской области с начала года оформлено 218 линейных объектов недвижимости, обеспечивающих газоснабжение на территории региона», - сообщила руководитель новосибирского Росреестра **Светлана Рягузова**.*

Напомним, что программа социальной газификации создана по поручению Президента в 2021 году. Для участия в программе нужно соблюдать следующие требования:

- населенный пункт должен быть газифицирован. То есть по поселку уже идет труба газопровода;
- у гражданина в собственности находится дом блокированной застройки, таунхаус или частный дом;
- право собственности зарегистрировано и на дом и на землю;
- газ используется для бытовых нужд.

Если у собственника не зарегистрировано право в Едином государственном реестре недвижимости, то для участия в программе ему необходимо поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать права на него, и уже после этого подать заявку на проведение газовой трубы. Подать документы для оформления недвижимости жители региона могут любым удобным для него способом: в [офисах](#) Многофункционального центра, а также в электронном виде на [сайте](#) Росреестра.

16. Спрос на новостройки в Новосибирске начал расти.

По итогам октября 2022 года в Новосибирской области на первичном рынке жилой и нежилой недвижимости зарегистрировано 3 574 договора, что на 63% больше предыдущего месяца.

В тройку лидеров по числу зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве в городе Новосибирске вошли Октябрьский – 62%, Калининский и Заельцовский – по 9%, Ленинский – 7% районы.

Всего в регионе с января по октябрь 2022 года зарегистрировано 25 093 договора участия в долевом строительстве, в среднемесечном выражении показатели остались на уровне прошлого года.

Доля эскроу-счетов от общего количества первичных договоров с начала года составила 86%. Данный показатель превышает результат десяти

месяцев прошлого года на 11%, по сравнению с 2020 годом число счетов эскроу увеличилось в 3 раза.

С начала текущего года более 84% сделок на первичном рынке оформляется с использованием кредитных средств и свыше 77% договоров участия в долевом строительстве регистрируется в электронном виде в течение одного рабочего дня.

Напоминаем, что срок регистрации договоров участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» составляет пять рабочих дней, если документы подаются в МФЦ на бумажном носителе, и три дня, если документы подаются в электронной форме.

17. Предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год.

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области определил предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год.

Указанный перечень размещен на официальном сайте Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области по адресу: www.dizo.nso.ru в разделе Новости, а также в разделе Деятельность, подразделе Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость.

Срок для представления замечаний, возражений в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области - до 12.12.2022.

18. Малоэтажное строительство в Новосибирской области взлетело в два раза.

В регионе значительно выросло количество индивидуальных жилых домов. Так, в 2022 году построено 3 077 новых домов и реконструировано 2 215, это в 2 раза выше аналогичного показателя за последние три года, и на 45% выше, чем за последние восемь лет. Общее количество построенных и зарегистрированных индивидуальных жилых домов за время действия регистрационной службы по состоянию на 01.11.2022 – 9 116.

В регионе отмечается активность населения по осуществлению регистрационных действий на объекты недвижимости. Так, доля жилых зданий, права на которые не зарегистрированы новосибирским Росреестром, снизилась на 2% в сравнении с началом 2022 года.

Всего за 10 месяцев 2022 года новосибирским Росреестром зарегистрировано 5 292 новых жилых дома, площадь объектов строительства составила 811,3 тыс. кв.м. При строительстве малоэтажных домов основное предпочтение отдают 1-этажным (38% от общего количества) и 2-этажным (53% от общего количества) домам. Несмотря на широкий выбор материалов, граждане чаще строят свои дома из дерева – 59% домов. Строительство кирпичных домов также пользуется спросом, однако доля таких домов составляет всего 15%.

19. Границы 45 населенных пунктов Новосибирской области включены в реестр недвижимости.

На территории Новосибирской области 1544 населенных пункта. В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах 951 населенного пункта (61,6 %), среди них – границы г. Новосибирска, р.п. Кольцово, р.п. Краснообск, районных центров –

г. Барабинск, г. Искитим, г. Куйбышев, г. Купино, г. Тогучин, г. Чулым, р.п. Колывань, р.п. Коченево, р.п. Краснозерское, р.п. Маслянино, р.п. Чистоозерное, с. Венгерово, с. Здвинск, с. Убинское.

В 2022 году в ЕГРН пополнился границами 45 населенных пунктов.

Лидерами по установлению границ населенных пунктов являются Баганский, Барабинский, Венгеровский, Здвинский, Кыштовский, Сузунский, Татарский, Убинский, Усть-Тарский, Чулымский районы, в них установлены границы более 80% населенных пунктов.

«Наполнение реестра недвижимости полными и точными сведениями о границах населенных пунктов является важной задачей в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева.

В рамках реализации госпрограммы создается федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД).

Она будет представлять собой систему, взаимодействующую с информационными системами органов государственной власти, органов местного самоуправления, иными информационными системами.

Состав сведений, подлежащих размещению в системе, включает в себя, в том числе, сведения из документов территориального планирования, сведения о границах населенных пунктов.