

Новости законодательства

1. Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Соответствующие поправки внесены в том числе в законы «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», «О государственной регистрации недвижимости», «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», Лесной кодекс.

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, которые вступают в силу с 1 января 2025 года.

2. Приказ Минэкономразвития России № 385, Росреестра № П/0215 от 13.06.2023 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду».

Утверждены примерные алгоритмы действий инвестора по получению земельного участка в аренду без торгов и на торгах.

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

1. Информационное письмо Росреестра от 17.05.2023 № 18-4147-ТГ/23 о направлении методических указаний по публичному сервитуту и чек-листа (инструкции).

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

17.05.2023 18-4147-ТГ/23

№ _____

на № _____ от _____

Директорам (исполняющим
обязанности)
филиалов ППК «Роскадастр»

(по списку)

ППК «Роскадастр»
(для сведений)

Руководителям
(исполняющим обязанности)
руководителей территориальных
Управлений Росреестра

(по списку)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии совместно с ППК «Роскадастр» разработали методические рекомендации по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут и чек-лист (инструкцию) по подготовке электронных документов, содержащих описание местоположения границ публичного сервитута. В связи с выявлением случаев различной правоприменительной практики на территории регионов направляет их для учета и использования в работе.

Приложение: в электронном виде.



Т.А. Громова

Методические рекомендации по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее – публичный сервитут)

Нормативное правовое регулирование вопросов внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута.

Правила установления публичного сервитута регулируются статьей 23 и главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В порядке, предусмотренном указанной главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель, перечисленных в статье 39.37 ЗК РФ, в том числе, в рассматриваемом случае, для устройства пересечений автомобильных, дорог примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги.

С ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться организация (юридическое лицо).

К ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются в том числе, подготовленные в форме электронного документа сведения о границах публичного сервитута, включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Росреестра от 13.01.2021 № П/0004 (далее – Приказ № П/0004).

В соответствии с требованиями пунктов 2, 3 Приказа № П/0004 схема расположения границ публичного сервитута (далее – Схема расположения) формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек.

Схема расположения оформляется в виде, совмещенном с картографической основой (с использованием сведений кадастровых планов территорий, единой электронной картографической основы и иных

материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных).

На схеме расположения указываются:

- проектные границы публичного сервитута и характерные точки;
- установленные границы административно-территориальных образований (в случае если границы публичного сервитута пересекают границы административно-территориальных образований);
- проектное местоположение инженерного сооружения (в случае если публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения инженерного сооружения);
- границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут;
- используемые условные знаки и обозначения;
- масштаб.

Частью 18.1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) установлено, что обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 21 части 1 данной статьи, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичных сервитутов, перечень координат характерных точек границ публичных сервитутов с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании территории.

Правила направления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН, и правила внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута определены статьями 32, 34 Закона о регистрации, Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532), и Порядком ведения ЕГРН, установленным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок).

Пунктом 21 части 1 статьи 32 Закона о регистрации предусмотрено, что органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) *об установлении или прекращении публичных сервитутов.*

Пунктом 4 (1) Правил № 1532 определено, что в случае установления или прекращения публичного сервитута федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, *принявшие решение об установлении*

или о прекращении публичного сервитута (далее – Уполномоченный орган), в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляют его копию в орган регистрации прав.

Согласно пункту 31 Правил № 1532 обязательным приложением к документу, направляемому в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 4(1) Правил № 1532, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек его границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Состав сведений ЕГРН о публичном сервитуте определен частью 6 статьи 10 Закона о регистрации и пунктом 93 Порядка.

Так, внесению в ЕГРН подлежат следующие сведения:

1) реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения);

2) описание местоположения границ публичного сервитута;

3) цель установления публичного сервитута;

4) срок публичного сервитута;

5) обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения.

Направление документов в порядке информационного взаимодействия.

В соответствии с пунктом 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях (CD-диск, флэш-носитель).

Пунктом 34 Правил № 1532 предусмотрено, что документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) подготовившего и направившего их органа.

Формирование XML-документов для направления в орган регистрации прав (филиалы ППК «Роскадастр») для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута.

В настоящее время в связи с отсутствием в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) соответствующего «раздела», сведения о публичных сервитутах, до соответствующей доработки ФГИС ЕГРН, вносятся с видом объекта реестра границ – зона с особыми условиями использования территории.

В связи с чем, для внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте используются XML-схемы, утвержденные приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369¹ (в редакции приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/0465, далее – Приказ № П/369), и предназначенные для формирования XML-документов: ZoneToGKN_v05, TerritoryToGKN_v01. Приказом № П/369 также утверждены описания данных XML-схем (далее – Описание).

Поскольку указанные XML-схемы не предназначены для подготовки XML-документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах публичных сервитутов (далее – Документы), при подготовке таких документов Уполномоченными органами должны быть учтены

¹ Действует до 01.12.2023 с учетом Приказа Росреестра от 28.10.2022 № П/0414 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML – схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в формате электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».

рекомендации Росреестра, изложенные в письме от 25.03.2019 № 01-02960-ГЕ/19 (далее – Рекомендации, размещено в информационно-правовой системе Консультант Плюс).

В соответствии с Рекомендациями элемент «Содержание ограничений» (ContentRestrictions) реквизита «Зона с особыми условиями использования территорий, территория объекта культурного наследия» (SpecialZone) XML-схемы ZoneToGKN_v05 должен содержать слова: «публичный сервитут»

и информацию о цели установления публичного сервитута и его сроке.

Также, по мнению ППК Роскадастр, в целях соблюдения требований пункта 5 части 6 статьи 10 Закона о регистрации в указанном элементе (ContentRestrictions) должны быть отражены сведения об обладателе публичного сервитута, почтовом адресе и адресе электронной почты *в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ.*

При этом в случае, если публичный сервитут установлен в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», сведения об обладателе публичного сервитута *не обязательны для заполнения.*

Проверка филиалом ППК «Роскадастр» (далее – Филиал) Документов, представленных для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута.

1. Проверка формата и наименования пакета Документов.

В соответствии с Описанием пакет Документов должен быть запакован в архив формата **ZIP** (не допускаются форматы: **RAR, 7z**).

Имя ZIP-архива, сформированного для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута, должно иметь вид:

ZoneToGKN_*.zip, где * – уникальный набор символов.

Пример формирования ZIP-архива содержится в «чек-листе» по подготовке электронных документов, содержащих описание местоположения границ публичного сервитута (далее – Чек-лист),

направленном в филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»² и Уполномоченные органы письмами ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.12.2022 № 11-0199-АК/22 и от 25.11.2022 № 11-0956-КЛ/22, соответственно (далее – Письма, Письма и Чек-лист (инструкция) прилагаются).

2. Проверка подписания Документов УКЭП Уполномоченного органа.

Согласно Описанию XML-схемы (ZoneToGKN_v05), каждый файл XML и PDF должен быть подписан УКЭП и упакован в один ZIP-архив, заверение самого ZIP-архива Описанием не предусмотрено.

Файл УКЭП с расширением sig должен иметь идентичное наименование с подписываемым файлом.

3. Проверка комплектности пакета Документов.

Для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута в состав ZIP-архива должны быть включены следующие документы:

1) XML-файлы:

ZoneToGKN (воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении Уполномоченного органа), заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

TerritoryToGKN (содержащий описание местоположения границ), заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

2) файлы в формате PDF:

распоряжение Уполномоченного органа об установлении публичного сервитута, заверенное УКЭП Уполномоченного органа;

Схема расположения, подготовленная в соответствии с требованиями Приказа № П/0004, заверенная УКЭП Уполномоченного органа;

3) документ, подтверждающий полномочия на удостоверение УКЭП представленных документов, заверенный УКЭП лица, выдавшего данный документ (при необходимости).

Конфигурация границы публичного сервитута, содержащаяся на Схеме расположения, должна соответствовать конфигурации таких границ, содержащихся в решении об установлении публичного сервитута (при наличии), а также конфигурации таких границ, построенной по характерным точкам границ, содержащимся в XML-документе TerritoryToGKN_*.xml (проверяется визуальное соответствие).

4. Проверка заполнения обязательных элементов в XML-файлах ZoneToGKN и TerritoryToGKN.

Проверка осуществляется на наличие в XML-файлах ZoneToGKN

² С 01.01.2023 филиалы ППК «Роскадастр» (далее – Филиалы)

и TerritoryToGKN обязательных сведений в соответствии с требованиями части 6 статьи 10 Закона о регистрации и пунктом 93 Порядка.

Подробное описание заполнения обязательных элементов содержится в прилагаемом к методике Чек-листе (инструкции), которые были направлены

в том числе в филиалы ППК «Роскадастр» письмом от 30.12.2022 № 11-0199-АК/22.

Об ответственности за представление документа, содержащего недостоверные сведения.

В соответствии с частью 21 статьи 32 Закона о регистрации орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица, указанные в данной статье (за исключением суда), *несут ответственность*, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за непредставление указанных в частях 1 – 11, 13 – 15, 15.1, 15.2 статьи 32 Закона о регистрации документов (содержащихся в них сведений).

Пунктом 3 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях *предусмотрена административная ответственность за нарушение* установленного законом *порядка информационного взаимодействия* при ведении государственного кадастра недвижимости должностным лицом, ответственным за представление в указанном порядке соответствующего документа, а равно *представление* в указанном порядке *документа, содержащего недостоверные сведения*.

Таким образом, ответственность за представление документов (содержащихся в них сведений) в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в том числе за их достоверность и *соответствие действующему законодательству*) несут Уполномоченные органы, принявшие соответствующие решения и направившие такие документы в орган регистрации прав.

Основания для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (далее – Уведомление)

Перечень оснований для направления Уведомления предусмотрен частью 2 статьи 34 Закона о регистрации.

Основаниями для направления Уведомления могут являться:

– пункт 1 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: решения (акты), указанные в частях 1, 15.1 статьи 32 Закона о регистрации, приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов);

– пункт 2 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: в составе направленных документов отсутствует предусмотренное частью 15.1 статьи

32 Закона о регистрации описание местоположения границ публичного сервитута (согласно пунктам 4(1) и 31 Правил № 1532, обязательным приложением к документу, направляемому в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 4(1) настоящих Правил, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек его границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат»);

– пункт 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона о регистрации (согласно описанию XML-схемы (ZoneToGKN_v05), каждый файл XML и PDF должен быть подписан УКЭП и упакован в один ZIP-архив); поступившие документы не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации (Документы не заверены УКЭП Уполномоченного органа);

– пункт 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: для внесения сведений в ЕГРН не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с законодательством Российской Федерации (например, отсутствует распоряжение Уполномоченного органа об установлении публичного сервитута, заверенное УКЭП Уполномоченного органа).

Приложение: Чек-лист (инструкция).

Чек-лист для осуществления проверки органами государственной власти XML-документов в отношении публичных сервитутов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений.

Перед направлением в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» документов для внесения в ЕГРН сведений о публичных сервитутах уполномоченным органам государственной власти необходимо провести проверку документов по следующим направлениям:

1. Проверить формат пакета документов:

Пакет документов должен быть запакован в архив формата **ZIP** (не допускаются форматы: **RAR, 7z**).

2. Проверить наименование пакета документов:

Имя ZIP-архива, сформированного для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута, имеет вид:

ZoneToGKN_*.zip, где * – *уникальный набор символов*

3. Проверить комплектность пакета документов:

Наличие в ZIP-архиве *всех* документов в *полном объеме*, предусмотренных Законом о регистрации, Правилами № 1532, Приказом № П/369¹:

- **PDF-образ решения** уполномоченного органа об установлении публичного сервитута;
- **PDF-образ графического описания** местоположения границ публичного сервитута (Схема расположения границ публичного сервитута, утвержденная Приказом № П/0004, в формате PDF);
- XML-файл **TerrytoryToGKN_*.xml**;
- XML-файл **ZoneToGKN_*.xml** (при формировании ZIP-архива, XML-документ решения (акта) органа государственной власти – ZoneToGKN_*.xml должен располагаться обязательно в корневом каталоге архива).

Пример формирования ZIP-архива в Приложении 1.

4. Проверить заполнение обязательных элементов в XML-файле ZoneToGKN_*.xml.

Пример заполнения обязательных элементов в Приложении 2.

В случае, если значения координат характерных точек границ публичного сервитута в соответствии с требованиями Порядка ведения ЕГРН определены в местной системе координат в нескольких зонах картографической проекции, необходимо сформировать *отдельные пакеты документов*, содержащие сведения о местоположении границ в местной системе координат *для каждой из зон картографической проекции*.

5. Проверить PDF-образ графического описания местоположения границ публичного сервитута на соответствие требованиям Приказа № П/0004:

- корректность оформления Схемы расположения (наличие проектных границ и характерных точек; установленные границы административно-территориальных образований; проектное местоположение инженерного сооружения (в случае если публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения инженерного сооружения); границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут; используемые условные знаки и обозначения; масштаб);
- конфигурация границы публичного сервитута, содержащаяся на Схеме расположения, должна соответствовать конфигурации таких границ, содержащихся в решении об установлении публичного сервитута (при наличии), а также конфигурации таких границ, построенной по характерным точкам границ, содержащимся в XML-документе TerrytoryToGKN_*.xml (проверяется визуальное соответствие).

6. Обеспечить направление документов надлежащим органом.

В соответствии с пунктом 21 части 1, частью 15.1 статьи 32 Закона о регистрации, пунктом 4(1) Правил № 1532 исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении или о прекращении публичного сервитута и описание местоположения границ публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения.

В соответствии с пунктом 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях.

В соответствии с пунктом 34 Правил № 1532 сведения и документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены УКЭП подготовившего и направившего их органа.

В связи с этим документы, необходимые для внесения в ЕГРН сведений о границах публичных сервитутов, заверенные УКЭП уполномоченного органа государственной власти, необходимо предоставить в орган регистрации прав в установленном Законом о регистрации и Правилами № 1532 порядке.

Используемые сокращения:

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Правила № 1532 – Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532;

Приказ № П/369 – Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в редакции приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/0465);

Приказ № П/0004 – приказ Росреестра от 13.01.2021 № П/0004 «Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения»;

Порядок ведения ЕГРН – порядок ведения ЕГРН, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241;

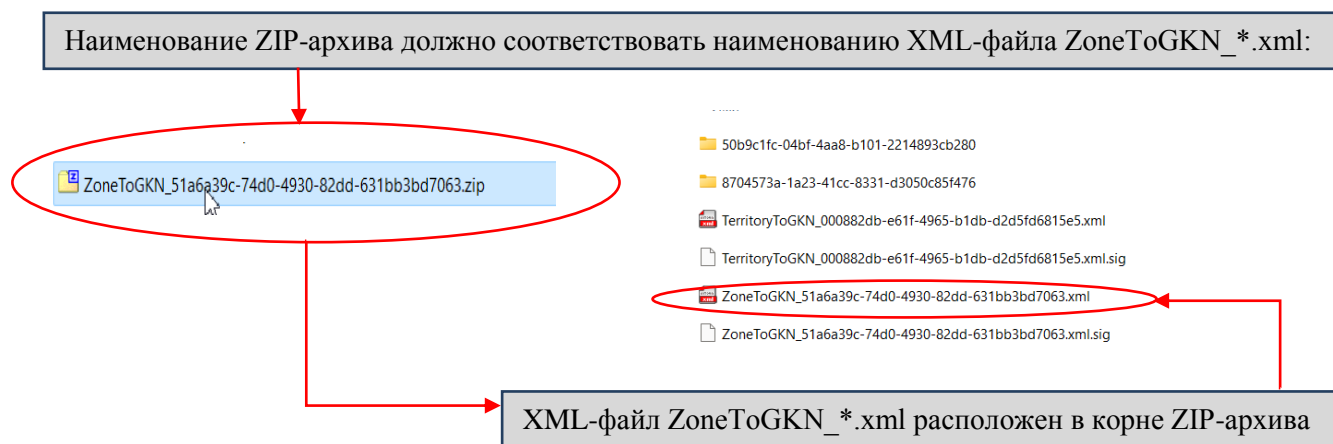
публичный сервитут – территория, в отношении которой устанавливается публичный сервитут;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись.

Приложение 1

Формирование ZIP-архива



Каждый файл, включенный в ZIP-архив, должен быть заверен электронной подписью (файл *.sig) органа, принявшего решение об установлении или о прекращении публичного сервитута.

Наименование файла электронной подписи (файл *.sig) в ZIP-архиве должно **соответствовать** наименованию подписываемого документа (документа в формате XML, PDF): <имя подписываемого файла>.sig. (например, файл **Постановление_426.pdf** должен иметь файл электронной подписи **Постановление_426.pdf.sig**).

Пример состава пакета документов (ZIP-архива)

PDF-образы документов с файлами электронной подписи также могут располагаться в ZIP-архиве в папке (например, папка с названием 8704573a-1a23-41cc-8331-d3050c85f476

Приложение 2

Заполнение обязательных элементов в XML-файлах

1. Проверка заполнения обязательных элементов в XML-файле ZoneToGKN *.xml.

1.1 Элемент «**Title**» (реквизиты документа) указываются **РЕКВИЗИТЫ XML-документа ZoneToGKN *.xml**.

Обязательные для заполнения элементы:

– **CodeDocument** (код документа) (заполняется «558250000000») «документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий»;

– **Number** (номер документа);

– **Date** (дата выдачи документа);

– **IssueOrgan** (орган, подготовивший документ).

Элемент «**Name**» не обязателен для заполнения, вместе с этим при заполнении данного элемента в нем указывается **НАИМЕНОВАНИЕ XML-Документа**.

Пример заполнения:

```
-<Title>
<doci2:CodeDocument>558221040000</doci2:CodeDocument>
<doci2:Name>ZoneToGKN_73ef9455-da56-4d1f-bb58-50216b04db3</doci2:Name>
<doci2:Number>6/н</doci2:Number>
<doci2>Date>2022-01.10</doci2>Date>
<doci2:IssueOrgan>-</doci2:IssueOrgan>
</Title>
```

1.2 В элементе «**Declarant**» (заявитель) должен быть заполнен элемент «**Governance**» (орган государственной власти), в котором обязательными для заполнения являются следующие элементы:

– **Name** (наименование);

– **GovernanceCode** (тип). Данный элемент заполняется по справочнику GovernanceCode «Тип субъекта правоотношений» «007001001002» «Субъект Российской Федерации».

В *Наименовании* должен быть указан орган государственной власти, уполномоченный на направление в орган регистрации прав и заверение УКЭП соответствующих документов.

Пример заполнения:

```
-<Declarant>
-<dcl2:Governance>
<gov3:Name>Министерство энергетики Российской Федерации</gov3:Name>
<gov3:GovernanceCode>007001001001</gov3:GovernanceCode>
-<gov3:Location>
<loc3:OKATO>45286580000</loc3:OKATO>
<loc3:KLADR>77000000000722300</loc3:KLADR>
```

```

<loc3:OKTMO>45381000</loc3:OKTMO>
<loc3:PostalCode>109012</loc3:PostalCode>
<loc3:Region>77</loc3:Region>
<loc3:City Type="г" Name="Москва"/>
<loc3:Street Type="проезд" Name="Китайгородский"/>
<loc3:Level1 Type="д" Value="7"/>
</gov3:Location>
</dcl2:Governance>

```

1.3 Элемент «**Document**» (документ).

В данном элементе указываются реквизиты документов, которыми установлены границы публичного сервитута, а именно, *решения уполномоченного органа государственной власти об установлении или о прекращении публичного сервитута*.

Обязательным для заполнения в данном элементе являются следующие элементы:

- **CodeDocument** (код документа) заполняется в соответствии с Классификатором: классификационный код «558401029900» («Иные акты органов государственной власти или органов местного самоуправления»);
- **Name** (наименование документа);
- **Number** (номер документа);
- **Date** (дата выдачи документа);
- **IssueOrgan** (орган, выдавший документ. Автор документа);
- **AppliedFile** (приложенный файл).
- **SourcePublication** (сведения об официальной публикации)

В данных элементах указываются: полное наименование решения об установлении или прекращении существования публичного сервитута, дата и номер данного решения, а также орган, принявший указанное решение.

В элементе «**AppliedFile**» указывается относительный путь к файлу с изображением\Имя файла с изображением.

В элементе «**SourcePublication**» указывается источник официального опубликования в случае, если документ подлежит официальному опубликованию (например, ссылка на сайт).

Если документ не подлежит официальному опубликованию в данном элементе указываются слова: «не подлежит опубликованию».

Пример заполнения:

```

-<Documents>
-<Document>
  <doci2:CodeDocument>558401029900</doci2:CodeDocument>
  <doci2:Name>Приказ "Об установлении публичного сервитута для
использования земель и земельных участков в целях эксплуатации объекта
энергетики федерального значения "Линия электропередач 110 кВ "ТЭЦ22-
Нефтезавод I-II" в части "Линия электропередач 110 кВ "ТЭЦ22-Нефтезавод
II"</doci2:Name>
  <doci2:Series/>
  <doci2:Number>1029</doci2:Number>
  <doci2>Date>2021-10-07</doci2>Date>

```


<doci2:IssueOrgan>Министерство
Федерации</doci2:IssueOrgan> энергетике Российской
<doci2:AppliedFile Name="392da7ee-f8d1-4938-9346-14aac6c37a44\Приказ
ТЭЦ22 - Нефтезавод 2.pdf" Kind="01"/>
</Document>
</Documents>

1.4 В XML-документе **ZoneToGKN_*** заполняются элементы: элемент «**NewZones**» (новые объекты) для внесения в ЕГРН сведений о границе публичного сервитута;

«**ArchiveZones**» (ликвидируемые объекты), в случае исключения сведений о публичном сервитуте из ЕГРН.

В указанных элементах обязательными для заполнения элементами являются:

- **CadastralDistrict** (кадастровый район)
- **CodeZone** (вид (тип) зоны по классификатору);
- **CodeZoneDoc** (вид зоны (наименование) по документу);
- **Location** (местоположение объекта);
- **AccountNumber** (реестровый номер границы). Заполняется в случае исключения из ЕГРН сведений о публичном сервитуте.

Элемент «**Note**» (особые отметки) заполняется в случае указания дополнительных сведений.

Так, в элементе «**CadastralDistrict**» указывается учетный номер кадастрового района, в котором расположен публичный сервитут.

В элементе «**CodeZone**» (наименование зоны по классификатору) в соответствии с Классификатором для публичного сервитута указывается код «218020040001» «Зона публичного сервитута». В элементе «**CodeZoneDoc**» (наименование зоны по документу) наименование публичного сервитута указывается в соответствии с решением (актом), принятым в отношении данного публичного сервитута.

При указании местоположения публичного сервитута обязательные для заполнения поля: **KLADR** (КЛАДР), **Region** (код региона).

Пример заполнения:

```
-<NewZones>
  -<Zone>
    <zone2:CadastralDistrict>50:64</zone2:CadastralDistrict>
    <zone2:CodeZone>218020040001</zone2:CodeZone>
    <zone2:CodeZoneDoc>Публичный сервитут для использования земель и
земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального
значения «Линия электропередач 110 кВ «ТЭЦ22-Нефтезавод I-II» в части «Линия
электропередач 110 кВ «ТЭЦ22- Нефтезавод II»</zone2:CodeZoneDoc>
    <zone2:Index>Московская область, городской округ Дзержинский,
г. Дзержинский</zone2:CodeZoneDoc>
  -<zone2:Locations>
    -<zone2:Location>
      <loc3:OKATO>46411000000</loc3:OKATO>
      <loc3:KLADR>5000002300000</loc3:KLADR>
      <loc3:OKTMO>46711000001</loc3:OKTMO>
      <loc3:Region>50</loc3:Region>
```

<loc3:City Name="Дзержинский" Type="г" />
 </zone2:Location>
 </zone2:Locations>

1.5 В элементе «ContentRestrictions» (содержание ограничений) в соответствии с рекомендациями, изложенными в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.01.2019 № ОГ-Д23-622, в письме Росреестра от 25 марта 2019 № 01-02960-ГЕ/19, указываются слова «публичный сервитут», а также информация о цели установления публичного сервитута и его сроке.

Кроме того, в данном элементе необходимо указать сведения об обладателе публичного сервитута, в объеме сведений, предусмотренных статьей 10 Закона о регистрации, а именно: почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с обладателем публичного сервитута в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса*;

Пример заполнения:

Публичный сервитут для использования земель и земельных участков **в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения «Линия электропередач 110 кВ «ТЭЦ22-Нефтезавод I-II» в части «Линия электропередач 110 кВ «ТЭЦ22- Нефтезавод II».** Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Приказу Министерства энергетики Российской Федерации от 07.10.2021 г. № 1029 **срок публичного сервитута составляет 49 лет.** **Обладатель публичного сервитута:** Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. **Почтовый адрес** Публичного акционерного общества «Россети Московский регион»: 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр., д. 3, стр. 2, **адрес электронной почты:** ues@moesk.ru.</zone2:ContentRestrictions>

1.6 В элементе «Territory» (графическое описание) указываются реквизиты XML-Документа TerritoryToGKN_*.xml, сформированного в соответствии с графическим описанием местоположения границ публичного сервитута, обязательными элементами являются следующие элементы:

* В случае, если публичный сервитут установлен в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», сведения об обладателе публичного сервитута не обязательны для заполнения. Допустимо указать: «...обладатель публичного сервитута: «-»».

- **CodeDocument** (код документа). Значение всегда 558273000000;
- **Date** (дата выдачи документа). Указывается дата создания XML-Документа TerritoryToGKN_*.xml;
- **IssueOrgan** (орган, издавший документ. Автор документа). Указывается орган, подготовивший XML-Документ TerritoryToGKN_*.xml;
- **AppliedFile**. Указывается относительный путь к XML-файлу TerritoryToGKN_*.xml и «GUID» (глобальный уникальный идентификатор) этого файла.

Пример заполнения:

```
-<Territory>
  <doci2:CodeDocument>558273000000</doci2:CodeDocument>
  <doci2:Name>Графическое описание местоположения границ </doci2:Name>
  <doci2:Number>1</doci2:Number>
  <doci2:Date>2021-08-06</doci2:Date>
  <doci2:IssueOrgan>Общество с ограниченной ответственностью "Правовое
измерение" (ООО "Призма"), Соколов Дмитрий Юрьевич</doci2:IssueOrgan>
  <doci2:AppliedFile GUID="0008934f-f1c9-45d0-8827-9b2789b3dc0c" Name=
"TerritoryToGKN_0008934f-f1c9-45d0-8827-9b2789b3dc0c.xml Kind="02"/>
</Territory>
```

2. Проверка заполнения обязательных элементов в XML-документе TerritoryToGKN *.xml

В XML-документе **TerritoryToGKN *** обязательными для заполнения являются следующие элементы:

- **Title** (титульный лист);
- **EntitySpatial** (графическое представление);
- **CoordSystems** (система координат);
- **Diagram** (план границ объекта).

2.1 В элементе «**Title**» обязательными для заполнения являются следующие элементы:

– **Clients** (сведения о заказчиках работ). В данном элементе обязательными элементами для заполнения являются: «**Date**» (дата) и один из трех элементов: «**Governance**» (орган государственной власти), «**Person**» (физическое лицо) или «**Organization**» (российское юридическое лицо) в зависимости от того, кто является заказчиком работ.

Пример заполнения:

```
-<Title>
  -<Clients>
    -<Client Date="2021-08-06">
      -<Governance>
        <Name>Публичное акционерное общество "Россети Московский
регион</Name>
        -<Agent>
          <Appointment>-</Appointment>
          <fio:FamilyName>Соколов</fio:FamilyName>
          <fio:FirstName>Дмитрий</fio:FirstName>
          <fio:Patronymic>Юрьевич</fio:Patronymic>
        </Agent>
      </Governance>
    </Client>
  </Clients>
```

Необходимо отметить, что дата в элементе «**Client Date**» должна совпадать с датой в элементе «**Date**» элемента «**Territory**» в XML-документах **ZoneToGKN ***;

– **Contractor** (сведения об исполнителе кадастровых работ). В данном элементе обязательным для заполнения является один из элементов (в зависимости от того, кто осуществлял кадастровых работы):

«CadastralEngineer» (кадастровый инженер) «PersonContractor»
 (индивидуальный предприниматель) «OrganisationContractor»
 (юридическое лицо).

Пример заполнения:

```
-<Contractor>
-<CadastralEngineer>
  <fio:FamilyName>Соколов</fio:FamilyName>
  <fio:FirstName>Дмитрий</fio:FirstName>
  <fio:Patronymic>Юрьевич</fio:Patronymic>
  <ki3:NCertificate>12-34-567</ki3:NCertificate>
  <ki3:Telephone>+71234567890</ki3:Telephone>
  <ki3:Address>127018, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 5, стр.
3</ki3:Address>
  <ki3:Email>info@mail.ru</ki3:Email>
  <INN>123456789098</INN>
-<Organization>
  <ki3:Name>Общество с ограниченной ответственностью "Правовое
измерение" (ООО "Призма")</ki3:Name>
  <ki3:AddressOrganization>150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д. 2, оф.
512</ki3:AddressOrganization>
  <CodeOGRN>1022100906475</CodeOGRN>
</Organization>
</CadastralEngineer>
</Contractor>
```

2.2 В элементе «EntitySpatial» (графическое представление) обязательными для заполнения являются следующие элементы:

- **EntSys** (ссылка на систему координат);
- **SpatialElement** (элемент контура);

В элементе **SpatialElement** обязательными для заполнения являются элемент **SpelementUnit** (часть элемента (точка)), в котором обязательным для заполнения являются следующие элементы и атрибуты:

- **TypeUnit** (тип для части элемента). Всегда «Точка»;
- **Ordinate** (координата).

В элементе «**Ordinate**» обязательным для заполнения являются следующие элементы и атрибуты:

- **GeopointOpred** (метод определения точки). По справочнику dGeopointOpred «Методы определения координат характерных точек»;
- **X** (Координата X);
- **Y** (Координата Y);
- **NumGeopoint** (номер точки (межевой точки));
- **DeltaGeopoint** (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки).

Пример заполнения элементов EntSys, SpatialElement:

```
-<EntitySpatial EntSys="Id2d850e76-a354-42e0-987b-c43f33ce9362.50.2">
  -<spat2:SpatialElement>
    -<spat2:SpelementUnit TypeUnit="Точка">
      <spat2:Ordinate GeopointZacrep="-" NumGeopoint="1" X="455229.71"
Y="2207875.27" DeltaGeopoint="0.10" GeopointOpred="692006000000" />
```

```

</spat2:SpelementUnit>
- <spat2:SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <spat2:Ordinate      GeopointZacrep="-"      NumGeopoint="2"      X="455230.72"
Y="2207874.65" DeltaGeopoint="0.10" GeopointOpred="692006000000" />
</spat2:SpelementUnit>
- <spat2:SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <spat2:Ordinate      GeopointZacrep="-"      NumGeopoint="3"      X="455250.05"
Y="2207886.37" DeltaGeopoint="0.10" GeopointOpred="692006000000" />
</spat2:SpelementUnit>
- <spat2:SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <spat2:Ordinate      GeopointZacrep="-"      NumGeopoint="4"      X="455255.61"
Y="2207891.98" DeltaGeopoint="0.10" GeopointOpred="692006000000" />
</spat2:SpelementUnit>

```

2.3 В элементе «**CoordSystem**» указывается наименование системы координат, используемой для ведения ЕГРН на территории кадастрового округа, в котором расположен публичный сервитут.

Пример заполнения

```

<spat2:CoordSystem Name="МСК-50, зона 2" CsId="Id2d850e76-a354-42e0-987b-c43f33ce9362.50.2"/>

```

2.4 В элементе «**Diagram**» обязательным для заполнения является элемент **AppliedFile** (Приложенный файл с образами), в котором указываются относительный путь к файлу графического отображения границы публичного сервитута (Схема расположения публичного сервитута).

Пример заполнения:

```

<AppliedFile Kind="01" Name="f597a5c7-c61e-4162-840c-b8c82f48d673\Описание границ ТЭЦ-22 - Нефтезавод 2 МО.pdf"

```

Используемые сокращения:

Земельный кодекс – Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Приказ № П/369 – Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в редакции приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/0465);

Классификатор – Сборник классификаторов, утвержденный приказом Росреестра от 24.12.2018 № П/0510 «Об утверждении Сборника классификаторов, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости и признании утратившим силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12.10.2011 № П/389»;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

Схема расположения публичного сервитута – Схема расположения публичного сервитута, утвержденная приказом Росреестра от 13.01.2021 № П/0004;

Публичный сервитут – территория, в отношении которой устанавливается публичный сервитут.

2. Информационное письмо Росреестра от 16.06.2023 № 14-5293-ТГ/23, содержащее разъяснения в отношении строений и сооружений вспомогательного характера в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования».

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

16.06.2023 № 14-5293-ТГ/23

на № _____ от _____

Территориальные органы
Росреестра

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Госкомрегрстр

Севреестр

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает, что с 01.09.2023 вступает в силу (и действует до 01.09.2028) постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования» (далее – постановление), в связи с чем полагаем необходимым обратить внимание в том числе на следующие положения законодательства Российской Федерации.

Указанные в постановлении строения и сооружения вспомогательного использования в зависимости от того, отвечают ли они критериям, определенным в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК), являются или не являются объектами недвижимости и, соответственно, объектами государственного кадастрового учета и регистрируемых вещных прав, ограничений прав.

При этом на основании пункта 1 статьи 130 ГК к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно статье 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 ГК; государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, а в случаях, установленных федеральным

законом, и иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК) объект капитального строительства – это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Некапитальные строения, сооружения – это строения, сооружения, *которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж* и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (пункт 10.2 статьи 1 ГрК).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» правообладатель садового земельного участка имеет право возведения на таком земельном участке хозяйственных построек, к примеру, теплиц, навесов, погребов, колодцев и других сооружений и построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, при этом данные постройки и сооружения могут быть также и временными.

Учитывая изложенное, указанные в постановлении строения и сооружения вспомогательного использования, могут не являться объектами капитального строительства и объектами недвижимости (навесы и иные некапитальные (включая временные) строения и сооружения, расположенные в том числе на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд), что подразумевает невозможность осуществления их государственного кадастрового учета и регистрации прав на них (пункт 19 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

Отмечаем, что данная позиция согласована с Минстроем России.

Со дня вступления в силу постановления письмо Росреестра от 13.04.2020 № 3215-АБ/20 «Об объектах вспомогательного использования» следует применять для дальнейшей работе в части, не противоречащей постановлению.

Необходимо довести изложенную в настоящем письме информацию до сведения государственных регистраторов прав.



Т.А. Громова

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

1. Росреестр выбрал лучшие проекты всероссийского детского конкурса «Фестиваль карт».

Конкурс «Фестиваль карт» прошел с 27 февраля по 20 апреля 2023 года в рамках Международного аэрокосмического фестиваля. Традиционно в числе его партнеров выступил Росреестр: ведомство оказывает организаторам методологическую поддержку, проводит мастер-классы, а также помогает определить победителей.

«Мы активно участвуем в популяризации картографии, прививаем у детей интерес к изучению географии, в том числе проведение тематических конкурсов. Эксперты нашего ведомства на специальных мастер-классах рассказывают, как географическим объектам присваиваются наименования и как они переименовываются, что такое кадастр и зачем он нужен, как применяется геолокация и цифровые технологии в геодезических работах, что такое электронная карта страны. Затем на основе этих знаний юные участники состязаний самостоятельно рисуют, создают из различных материалов карты, которые должны соответствовать основным критериям: удобство пользования, соответствие масштабу, корректная проекция объектов. Такая совместная работа Росреестра с организаторами картографических конкурсов повышает интерес школьников к картографии и современным технологиям, связанным с пространственными данными», – рассказала заместитель главы ведомства, курирующий вопросы геодезии и картографии Елена Мартынова.

В этом году участники конкурса могли посетить тренинг «Географические названия – ценнейшие памятники духовной культуры народов Российской Федерации». В состав жюри от Службы вошли ведущий эксперт отдела наименований географических объектов Управления геодезии и картографии Галина Ашарина и заместитель начальника отдела государственного геодезического надзора и лицензирования Управления государственного геодезического и земельного надзора Светлана Козлова.

В Фестивале приняли участие команды из 19 регионов России. Всего на конкурс было прислано 128 карт, их создали более 70 участников. Они боролись за награды в номинациях: «Лучшая исследовательская работа», «Нестандартное решение», «Лучшая онлайн-карта», «Инновационная карта с использованием технологий дополненной и виртуальной реальности» и «Культурное наследие России».

Всероссийский конкурс геоинформационных технологий и программирования «Фестиваль карт» проводится пятый год подряд. В 2021 году он вошел в перечень конкурсов Министерства просвещения России. Участники вошедших в список ведомства конкурсов и олимпиад могут получить дополнительные баллы к результатам ЕГЭ при поступлении в вузы.

Работе, набравшей наиболее количество баллов среди всех номинаций, присуждается Гран-при конкурса. В этом году высшую награду получила «Лазерная гравировка карты юга Сахалина». Заявленная в номинации «Нестандартное решение», работа представляет собой выполненную из фанеры трехмерную карту Южно-Сахалинской наступательной операции 11–25 августа 1945 года. Проект реализовали учащиеся «Кванториума» города Южно-Сахалинск (Сахалинская область).

Организатор мероприятия – Автономная некоммерческая организация «Детский технопарк «Кванториум» г. Набережные Челны, соорганизатором выступает Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Федеральный центр дополнительного образования и организации отдыха и оздоровления детей».

2. Российско-белорусский сегмент геопортала стран СНГ начнет работу в 2024 году.

В Республике Беларусь под председательством руководителя Росреестра Олега Скуфинского и Председателя Государственного комитета по имуществу РБ Дмитрия Матусевича состоялось совместное заседание коллегий ведомств.

«Сегодня у нас на повестке вопросы создания национальных инфраструктур пространственных данных. И в России, и в Беларуси уже есть большой практический опыт по разработке цифровых платформ на базе отечественных картографических подложек. На их основе формируются сервисы для людей, предприятий и государства, размещается информация, необходимая для принятия решений по управлению и развитию территорий, отдельных жизненных ситуаций. В России сервисы Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» в пилотных регионах станут доступны уже в 2024 году», – рассказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский, отдельно он остановился на вопросе создания единого геопортала государств – участников СНГ.

«Это еще один проект, который мы реализуем совместно. Геопортал СНГ на основе открытых данных будет в том числе решать задачи в области развития туризма и инвестиций для стран Содружества. В следующем году мы планируем запустить его пилот на основании российских и белорусских данных. И это еще один пример нашего конструктивного партнерства», – заявил Олег Скуфинский, напомнив, что платформой для реализации проекта была определена российская ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ЕЦП НСПД).

Председатель Госкомимущества Дмитрий Матусевич отметил, что очередное совместное заседание коллегий – важный этап оценки эффективности деятельности Беларуси и России в области геодезии, картографии, геоинформационных технологий, дистанционного зондирования Земли, земельного кадастра, государственной регистрации

недвижимого имущества, а также необходимая составляющая для разработки перспективных планов сотрудничества на последующие годы.

«По решениям и рекомендациям прошлого совместного заседания коллегий в текущем году выполнена полномасштабная работа в целях реализации проекта по созданию геопортала инфраструктуры пространственных данных государств-участников СНГ, который существенно сократит импортозависимость в части управления такими данными», – сказал он.

Дмитрий Матусевич добавил, что белорусскими и российскими картографами проделана большая подготовительная работа по изучению возможности создания мобильного туристического приложения «Объекты исторического, природного и культурного наследия на территориях Республики Беларусь и части европейской России», и предложил интегрировать указанное приложение в Геопортал инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ. Также продолжается активный обмен опытом в сфере кадастровой оценки объектов недвижимости, создания учетно-регистрационных систем. «Уверен, что рассмотренные на заседании вопросы и принятые соответствующие решения станут дополнительными стимулами интеграционного сотрудничества Беларуси и России, в том числе в области цифровой трансформации экономики и информационной безопасности», – резюмировал Дмитрий Матусевич.

О проделанной работе, первых результатах создания ФГИС ЕЦП НСПД и портала пространственных данных стран СНГ рассказала заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова.

«Цель НСПД – решить вопросы централизации, оптимизации, верификации и переиспользования пространственных данных. Для этого мы проанализировали свыше 600 нормативно-правовых и технических актов, изучили международный опыт и практики построения национальных систем пространственных данных. Как результат – разработан уникальный и полностью отечественный цифровой продукт. На территории четырех пилотных субъектов РФ в опытную эксплуатацию введены 11 электронных сервисов для граждан и бизнеса. Картографической основой для создания Национальной системы пространственных данных стала введенная в конце 2021 года в эксплуатацию Единая электронная картографическая основа», – сообщила она.

Елена Мартынова напомнила, что с октября 2017 года Росреестр выполняет функции Секретариата Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств – участников СНГ. Одним из приоритетных проектов Межгоссовета является создание Геопортала.

«Среди его потенциальных пользователей мы видим не только уполномоченные органы различных уровней, но и физических, и

юридических лиц, представителей профсообществ, образовательных и научных организаций. Для их удобства мы предлагаем разделить данные портала на картографический базис и отраслевые данные, необходимые для пользовательских сценариев. В их состав могут входить сведения для обеспечения потребностей, связанных с туристической навигацией, информация об образовательных учреждениях и вариантах проживания вблизи них и другие специализированные сведения, которые будут привлекать к portalу все больше людей», – рассказала руководитель цифровой трансформации Росреестра.

Работе информационного ресурса «База геодезических данных Республики Беларусь» свой доклад посвятил заместитель Председателя Госкомимущества Николай Бобер. База была создана в конце 2022 года по результатам опытно-конструкторской работы.

«Она содержит базовые наборы пространственных данных. Основные из них – геодезическая и картографическая основа. Это прежде всего сведения о системах отсчета координат, высот, гравиметрических измерений, государственных геодезических сетях, реализующих данные системы отсчета, а также сведения о параметрах связи, обеспечивающих трансформирование координат и высот из одной системы отсчета в другую», – отметил он.

Николай Бобер добавил, что использование данного информационного ресурса, в части качественной и достоверной геодезической информации позволяет обеспечить однородность, а, следовательно, и высокую степень сопряжения, как по оперативности, так и по достоверности всей геопространственной информации, создаваемой в Республике Беларусь.

В рамках совместного заседания коллегий были представлены отчеты рабочих групп по государственному геодезическому обеспечению, созданию совместных российско-белорусских картографических произведений, кадастровой (массовой) оценки объектов недвижимости в Республике Беларусь и Российской Федерации, а также Экспертного совета по инфраструктуре пространственных данных.

Об изменениях законодательства в учетно-регистрационной сфере рассказали начальник Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра Юлия Куницына и генеральный директор «Национального кадастрового агентства» Республики Беларусь Михаил Хиль.

В ходе мероприятия заместитель генерального директора – директор филиала ППК «Роскадастр» Центр информационных технологий «Роскадастр-Инфотех» Алексей Устинович и начальник Управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД ППК «Роскадастр» Василий Баландин доложили о первых результатах разработки прототипа Геопортала СНГ с использованием белорусских геопространственных данных, который планируется к демонстрации в рамках выставки «Евразия – наш дом» в июне текущего года.

В мероприятии также приняли участие заместитель генерального директора ППК «Роскадастр» Татьяна Турчанова, ректор Московского государственного университета геодезии и картографии Надежда Камынина, директора подведомственных Госкомимуществу Республики Беларусь республиканских унитарных предприятий Брестской, Витебской, Гродненской и Минской областей.

3. Росреестр и застройщики обсудили вопросы в сфере учетно-регистрационных действий.

Росреестр провел селекторное совещание с представителями организаций-застройщиков по вопросам осуществления учетно-регистрационных действий. В нем приняли участие более 750 человек.

Модератором встречи выступила заместитель руководителя Службы Татьяна Громова. В своем вступительном слове она рассказала о взаимодействии ведомства с застройщиками в учетно-регистрационной сфере.

«Для повышения качества предоставления государственных услуг и выработки оптимальных механизмов работы Росреестра с застройщиками нам необходимо получать обратную связь напрямую от строительных компаний. Нам важно, чтобы застройщики понимали, как правильно подготовить документы, чтобы быстро и качественно получить услугу. Для решения этой задачи мы регулярно проводим встречи, в ходе которых отвечаем на вопросы коллег и рассказываем, как избежать наиболее распространенных ошибок», – заявила Татьяна Громова.

Новеллам законодательства в сфере земли и недвижимости и планируемым изменениям посвятил свое выступление статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий. По его словам, «непосредственное взаимодействие с застройщиками является эффективным инструментом для своевременной подготовки законодательных инициатив в сфере регистрации недвижимости и земельных отношений, которые направлены на снятие административных барьеров в строительстве, повышение качества оказываемых государственных и муниципальных услуг, защиту прав и законных интересов граждан и организаций строительного комплекса.

«Именно такой формат позволяет услышать вопросы и проблемы непосредственно от всех заинтересованных лиц», – уверен он.

Также ведомство на совещании представляли начальник Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учёта Юлия Куницына, начальник Управления кадастровых работ и землеустройства Максим Харитов, начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Василий Корякин, начальник Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Эдуард Галишин, заместитель

начальника Управления стратегического развития и цифровой трансформации Николай Займенцев. Они затронули вопросы комплексного развития территорий, методологии подготовки документов и осуществления учетно-регистрационных действий, реализацию проекта «Земля для стройки» и электронное взаимодействие. От Минстроя России на совещании присутствовала директор Департамента комплексного развития территории Мария Синичич.

В формате ВКС во встрече приняли участие представители 378 организаций-застройщиков. По итогам совещания они задали наиболее актуальные для них вопросы и получили комплексные ответы.

Исполнительный директор «Клуба инвесторов Москвы» Владислав Преображенский выразил благодарность ведомству за быструю и качественную подготовку проектов нормативно-правовых актов, учитывающих предложения КИМ и направленных на сокращение инвестиционно-строительного цикла, а также на оптимизацию процедур для девелоперского рынка.

«В рамках своей законотворческой деятельности КИМ формирует консолидированную позицию, которая находит свое отражение в нормативно-правовых актах, формируемых Росреестром. Стремительное совершенствование возможностей электронного взаимодействия Росреестра, застройщиков и потребителей значительно сокращает трудозатраты и экономит время всех участников процесса. Ваша поддержка будет способствовать росту темпов жилищного строительства, увеличению объемов ввода, а также снизит стоимость жилья для конечного потребителя», – отметил он.

«Переход на электронное взаимодействие с Росреестром существенно улучшил работу. Процедура подачи стала легче и проще, что сохраняет наше время. Так же минимизировались необоснованные приостановки», – заявила руководитель управления по земельно-имущественным отношениям по г. Москва в ГК ФСК Екатерина Юрина.

«Сегодня состоялось ставшее уже традиционным рабочее совещание, организованное центральным аппаратом Росреестра, в котором принимают участие региональные управления ведомства и застройщики со всей России. Необходимо отметить, что проводимые на ежемесячной основе совещания позволяют застройщикам не только выносить на обсуждение сложные системные проблемы, но и получать оперативное решение конкретных практических вопросов, возникающих в ходе хозяйственной деятельности. В ходе совещаний представители Росреестра доводят до участников рынка информацию и о деятельности Росреестра, внедрении новых сервисов и услуг, а также рассказывают о готовящихся проектах нормативных правовых актов, что позволяет застройщикам представлять свою позицию по законодательным новеллам», – сообщил начальник отдела правового сопровождения бизнеса ГК «Эталон» Алексей Дыков

4. Росреестр вошел в число призеров Всероссийского кадрового конкурса.

Росреестр вошел в число призеров Всероссийского конкурса «Лучшие кадровые практики и инициативы в системе государственного и муниципального управления», его организует Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации.

Высокой оценки конкурсной комиссии в 2023 году удостоились два проекта ведомства, представленные Управлением государственной службы и кадров центрального аппарата и Управлением Росреестра по Саратовской области: «Конкурс на звание «Лучший по профессии в системе Росреестра» и «Проект Р-Р-Р» как инструмент профессионального развития персонала саратовского Росреестра».

«Конкурс «Лучший по профессии в системе Росреестра» — ежегодное мероприятие, призванное выявить и поддержать наиболее эффективно работающих гражданских служащих, а также мотивировать их на профессиональный рост. Участники 15-ти номинаций проходят отборочный этап, где им предлагается решить сложные кейсы и внести свои предложения по улучшению работы Росреестра. Конкурсные работы оценивает жюри, состоящее из экспертов в области недвижимости и руководства Росреестра, — отметил начальник Управления государственной службы и кадров Росреестра Дмитрий Макушкин. — Для победителей конкурса предусмотрены обучающие мероприятия, стажировки в центральном аппарате службы, а по лучшим проектам ведется работа по внедрению и апробации в деятельность ведомства на всей территории страны».

Он подчеркнул, что в 2022 году фактически в два раза увеличилось количество участвующих в конкурсе территориальных органов (в 2021 году — 26, в 2022 году — 42) и в два с половиной раза — количество представленных проектных работ (в 2021 году — 62, в 2022 году — 149).

В настоящий момент в Росреестре внедрение и апробацию в 78 территориальных органах проходит проект по защите прав работников в процедурах банкротства. Другая лучшая практика — создание мини-видеостудий для записи видеороликов и подкастов для людей с ограниченными возможностями здоровья реализуется на территории пилотного региона — Ставропольского края.

«Проект Р-Р-Р («3 Р: Развитие сотрудника - Развитие организации — Развитие коммуникаций»))» как инструмент профессионального развития персонала саратовского Росреестра реализуется более 8-ми лет. Он позволяет активным сотрудникам проявлять себя и достигать максимальных результатов. Это подтверждается результатами деятельности Управления, участием и победами наших специалистов в различных конкурсах, а также реализацией более 30-ти проектов», — сказал руководитель Управления Росреестра по Саратовской области Александр Соловьев.

Комиссией Всероссийского конкурса «Лучшие кадровые практики и инициативы в системе государственного и муниципального управления» в 2023 году по итогам рассмотрения и оценки 157 кадровых практик и инициатив участников определены 70 номинантов, 30 призеров и 7 победителей. Кроме того, определены победители и 2 призера по итогам голосования участников конкурса.

5. Олег Скуфинский призвал регионы ускорить работу по наполнению ЕГРН.

Полный и точный реестр недвижимости – залог инвестиционной привлекательности регионов, а также гарант прав собственников. За последние три года количество объектов без прав сократилось на 8 млн. Однако пока в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) остаются белые пятна. Изменить ситуацию и ввести в правовое поле указанные объекты призваны госпрограмма «Национальная система пространственных данных» и утвержденные в августе прошлого года поручения Президента по вопросам ее реализации.

Глава Росреестра **Олег Скуфинский** напомнил, что к 2027 году регионы должны выявить правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, а также определить границы административных образований и территориальных зон, внести соответствующие сведения в ЕГРН. Для достижения этих целей региональные команды при участии Росреестра составили соответствующие планы-графики.

«За последние 2,5 года в ЕГРН внесено столько данных, сколько не было внесено за предшествующие 10 лет. Земельных участков, не имеющих точных границ, стало на 1,5 млн меньше, на 8 млн удалось сократить число объектов без прав. Это результат системной работы, которую мы ведем с 2020 года. В июне 2021 года в силу вступили положения 518-ФЗ, установившие порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Он наделил органы местного самоуправления полномочиями по выявлению таких граждан и направлению сведений о них для внесения в ЕГРН. В конце того же года была принята наша госпрограмма “Национальная система пространственных данных” и целый ряд решений в части исправления реестровых ошибок, создания федеральной сети геодезических станций и других значимых для формирования полного и точного реестра мероприятий. Однако для исполнения поручения главы государства в срок необходимо усилить работу по всей стране. Полный и актуальный реестр недвижимости в первую очередь – гарантия защиты прав собственников. Каждый наш шаг и все принимаемые решения – в интересах людей», – заявил он.

Заместитель руководителя Росреестра **Татьяна Громова** отметила, что на сегодняшний день без прав остается 39,8 млн объектов недвижимости. Чуть более 60% из них (24,6 млн объектов недвижимости) попадают

под действие 518-ФЗ. Именно этот объем ведомство контролирует с точки зрения исполнения поручения Президента.

«К 1 мая 2023 года мы проанализировали 4,1 млн объектов недвижимости в целом по всей России. В ЕГРН внесены сведения о границах 16,1 тыс. муниципальных образований, более 84 тыс. населенных пунктов и почти 280,3 тыс. территориальных зон. Вместе с тем хочу отметить, необходимо кратно ускорить работу. На показатели с лета будут влиять новые обстоятельства. Мы ожидаем, что в июне в закон о выявлении правообладателей будут внесены изменения. В частности, срок процедуры сократится с 45 до 30 дней, расширится перечень случаев, когда можно выявить правообладателя, в перечне появятся наследники и члены садовых и прочих кооперативов. Также законопроектом предлагается очень важная норма – по всем объектам недвижимости без правообладателя будет установлена обязанность органов власти местного самоуправления о признании их бесхозными», — заявила Татьяна Громова.

Комплексные кадастровые работы (ККР) помогают в определении границ земельных участков и зданий. От качества этих сведений зависит скорость и эффективность управленческих решений, реализация социальных и инфраструктурных проектов. Комплексные кадастровые работы абсолютно бесплатны для граждан и помогают исправить существующие реестровые ошибки. Как результат – исключаются потенциальные судебные разбирательства.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский напомнил, что по оценкам Счетной палаты РФ, комплексные кадастровые работы позволят на 8,8% повысить поступление средств в региональные бюджеты. В свою очередь они будут вовлечены в инфраструктурное развитие субъектов и реализацию инфраструктурных проектов. В 2023 году ККР проводятся в 82 регионах.

В рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» Росреестр создает одноименную единую цифровую платформу (ФГИС ЕЦП НСПД). В 2022 году ФГИС ЕЦП НСПД, по результатам обследования качества данных информационных систем, запущена в опытную эксплуатацию на территории пилотных регионов. О реализации проекта рассказала заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

«За 2020–2023 годы проведена большая работа. Идея создания НСПД родилась еще в августе 2020 года, дальше был непростой путь по защите проекта, необходимым согласованиям и обеспечению правовой основы создания системы. По факту у нас осталось около года на разработку – от архитектуры, клиентского пути и процессов каждого из сервисов до запуска аттестованной ФГИС в опытную эксплуатацию в пилотных субъектах РФ – это 174 муниципалитета. Среди основных эффектов от НСПД можно выделить: наличие актуальных и легитимных открытых геоданных для людей, бизнеса и государства; возможность переиспользования пространственных данных и программных продуктов; доступность сервисов

по земле и недвижимости без ограниченного перечня наборов услуг – “сервис по потребности” и сокращение минимум в два раза сроков предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности. В Республике Татарстан, Краснодарском и Пермском краях, Иркутской области уже доступны 11 электронных сервисов НСПД, в том числе “Умный кадастр”, “Согласования в стройке”, “Индивидуальное жилищное строительство” и другие. В этом году планируем дополнительно запустить еще девять сервисов, в том числе геокодирование адресов объектов недвижимости», – заявила она.

Руководитель цифровой трансформации также назвала основные источники данных для ФГИС ЕЦП НСПД и отметила, что в систему в порядке информационного взаимодействия передаются только открытые данные. В рамках опытной эксплуатации помимо сведений из ЕГРН в ФГИС ЕЦП НСПД поступают данные еще из 26 информационных систем (федеральных, региональных и муниципальных). Отдельно в ходе совещания речь шла о необходимости повышения качества данных непосредственно в информационных системах субъектов РФ. От их полноты и актуальности зависит наполняемость Национальной системы пространственных данных и эффективность работы сервисов. К 2030 году ФГИС заработает на территории всей страны и позволит в режиме реального времени получать актуальные пространственные данные, создавать новые цифровые сервисы на основании запросов пользователей.

В совещании приняли участие заместители полномочных представителей Президента в федеральных округах, главы субъектов Российской Федерации, их заместители, а также сотрудники территориальных управлений Росреестра. От каждого ведомство получает обратную связь, благодаря чему улучшает свои сервисы и делает их еще удобнее. От их качества зависит благополучие граждан, уверены в Росреестре. После завершения опытной эксплуатации сервисы станут доступны для всех.

6. Росреестр и застройщики обсудили вопросы в сфере учетно-регистрационных действий.

Разработанный Росреестром законопроект позволит сократить инвестиционно-строительный цикл и свести к минимуму судебные споры.

В Государственную Думу внесен разработанный Росреестром проект закона в сфере регулирования зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ). Ведомство, как пояснил его руководитель Олег Скуфинский, предлагает снять избыточные барьеры в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности, прежде всего, в вопросах развития территорий.

«Необходимость смягчения регулирования возникла в связи с тем, что действующие зоны с особыми условиями территории были установлены еще в советское время по правилам, которые требуют пересмотра и не учитывают

реальную градостроительную ситуацию в городах и других населенных пунктах. Основными проблемами являются существенные ограничения, которые накладывают ЗОУИТ как в отношении уже существующей недвижимости, так и в отношении свободных земель, которые могут и должны быть вовлечены в оборот», – прокомментировал необходимость законопроекта глава Службы.

По предложенным Росреестром правилам, застройщику не нужно будет получать решение об установлении ЗОУИТ, если на руках уже есть разрешение на строительство. Процедура переносится на более позднюю стадию – когда объект недвижимости уже введен в эксплуатацию. Также законопроектом предусматривается возможность досудебного решения споров с правообладателями о законности и перспективе сноса построек, а также заключения соглашения с владельцем объекта, в связи с размещением которого устанавливается ЗОУИТ. В таком случае в документе будут прописаны технологические особенности их безопасной эксплуатации.

Кроме того, законодательная инициатива предполагает сокращение количества ЗОУИТ.

7. Общественный совет при Росреестре: 2023 – год смелых решений.

Выстраивать работу исходя из нужд граждан, а не на бюрократической основе – приоритет Росреестра. За последний год Служба в разы сократила время предоставления ключевых услуг и усилила работу над важными для людей и бизнеса законопроектами в сфере земли и недвижимости.

«В нашей законотворческой деятельности мы идем от жизненной ситуации, ориентируемся на нужды и проблемы, с которыми встречаются граждане. Сейчас в портфеле Росреестра пакет законопроектов, подготовленных в соответствии с перечнем поручений Президента России Владимира Владимировича Путина. Нам нужно вместе (с Общественным советом, – прим. rosreestr.gov.ru) обсудить целый ряд прорывных инициатив, которые будут способствовать формированию полного и точного реестра недвижимости до 1 января 2027 года», – сообщил руководитель ведомства Олег Скуфинский на заседании Общественного совета при Росреестре.

Традиционно непосредственное участие в разработке предложений берет на себя коллегиальный орган. Его председатель Александр Каньшин обратил внимание, что законодательные инициативы ведомства призваны обеспечить права граждан.

«Хочу отметить вовлеченность и открытость Росреестра, возможность открытого диалога и оперативной обратной связи как для членов Общественного совета, так и для всего профессионального сообщества, заявителей. Каждое ведомство работает в интересах граждан. Учитывать мнение, интересы жителей страны, общественных и некоммерческих объединений, следить за соблюдением их прав и свобод – наша общая задача.

Наиболее знаковые изменения в Гражданский и Земельный кодексы РФ были приняты при участии широкого сообщества», – напомнил он.

Олег Скуфинский в своем выступлении также констатировал повышение качества предоставления государственных услуг Росреестра, связанное с развитием цифровых сервисов.

«С 1 марта введена в эксплуатацию ведомственная витрина Национальной системы управления данными (ФГИС “ЕИП НСУД”). Благодаря нововведению при нормативном сроке в три дня выписка из ЕГРН теперь формируется за секунды. Посредством витрины предоставлено уже более 1,5 млн документов. Это самый сложный для мировой практики проект, над которым мы работали вместе с командой Минцифры», – привел статистику глава ведомства.

Учитывая запрос членов Общественного совета по более детальному обсуждению статуса реализации ФГИС Единая цифровая платформа Национальная система пространственных данных (НСПД), заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации и секретарь Общественного совета при Росреестре Елена Мартынова подробно рассказала о цифровых сервисах НСПД, которые создает Служба с 2022 года для повышения качества госуслуг за счет доступности открытых пространственных данных в электронном виде и обеспечения полноты и качества сведений в информационных системах страны.

«Разработка НСПД и ее сервисов проходит по плану, отставаний нет, об опережении графиков пока говорить рано, так как очень многое зависит от качества данных в ИС. Вся работа проводится в координации с потенциальными пользователями НСПД – гражданами, бизнесом, профессиональным сообществом и органами государственной власти. Пользовательскому тестированию уделяется особое внимание. Благодаря такому системному и командному подходу нам удалось в кратчайшие сроки запустить информационную систему в опытную эксплуатацию на территории 174 муниципалитетов в 4-х регионах. К концу года мы масштабируем НСПД еще на 16 субъектов страны. В их отборе принимают участие полномочные представители Президента РФ по федеральным округам и региональные управленческие команды, от них напрямую и зависит внедрение НСПД», – рассказала она.

В своем выступлении Елена Мартынова отдельно отметила, что необходимо повторно использовать пространственные данные. Решение поможет снизить бюджетные затраты на их поиск и конвертацию. Вопросу многократного переиспользования сведений и программных продуктов была посвящена серия семинаров Росреестра для представителей госкорпораций и ФОИВ. В начале года ведомство проводило их по поручению вице-премьера Дмитрия Чернышенко.

«С 2021 года мы предоставляем по запросам материалы Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) и федерального фонда пространственных данных (ФФПД). Для органов государственной власти

всех уровней эта информация бесплатная. В качестве картографической основы сведения ЕЭКО уже используются на публичной кадастровой карте, ЕГРН, НСПД, в ФИС НДВ, ГИС обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации и других. Спрос на эту услугу вырос в 2022 году в 31 раз. Вдвое чаще у нас стали запрашивать материалы и данные ФФПД. Наша основная задача – продолжать системную работу с органами федеральной и региональной власти по переиспользованию не только пространственных данных, но и самих программных продуктов, которые сейчас мы разрабатываем в НСПД», – отметила она.

Сопредседатель Комиссии Общественного совета при Росреестре по развитию взаимодействия с профессиональными сообществами, застройщиками, кредитными и саморегулируемыми организациями, старший вице-президент банка ВТБ Антон Вовк выступил с докладом, посвященным переходу банков на использование электронной формы закладных.

«Среди предложений нашей Рабочей группы – необходимость большей популяризации перехода на электронный формат взаимодействия, оптимизация работы с электронным закладными, облегчение перехода с бумажной формы закладных на электронную, а также развитие банками собственных информационных систем», – рассказал он.

С момента вступления Закона о вводе электронной закладной для ипотечных сделок в силу (ноябрь 2017 года, – прим. rosreestr.gov) выпущено более 515 тыс. электронных закладных. Внедрение онлайн-формата существенно упрощает оформление ипотеки, способствует сокращению сроков регистрации сделок с использованием заемных средств.

В ходе заседания председатель Общественного совета Александр Каньшин представил нового члена коллегиального органа. Им стал Антон Жеребцов, генеральный директор ООО «Информационно-технического центра «ЗемЛесПроект». Он поблагодарил за законное доверие и выразил готовность оперативно включиться в работу комиссий Совета.

8. Росреестр и РЖД подписали соглашение о сотрудничестве в рамках ПМЭФ-2023.

Росреестр и РЖД будут сотрудничать в области развития цифровых процессов и сервисов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Соответствующее соглашение подписали руководитель службы Олег Скуфинский и генеральный директор – председатель правления холдинга Олег Белозеров на Петербургском международном экономическом форуме.

Стороны в рамках соглашения будут оказывать друг другу содействие в оптимизации существующих и внедрении новых цифровых инструментов и сервисов в сфере кадастрового учета и регистрации прав, в том числе с учетом социальной важности таких объектов недвижимости, как

железнодорожные пути, объекты железнодорожного транспорта, производственные здания, правообладателем которых является РЖД.

9. В образовательном консорциуме Росреестра и МИИГАиК появился новый участник.

Северо-Восточный федеральный университет имени М. К. Аммосова (СВФУ) вошел в консорциум по развитию образования в сфере геоинформационных технологий и систем пространственных данных. Соответствующее соглашение на полях ПМЭФ-2023 подписали руководитель Росреестра Олег Скуфинский, ректор МИИГАиК Надежда Камынина и ректор СВФУ Анатолий Николаев.

«Образовательный консорциум в сфере геоинформационных технологий и пространственных данных, созданный в 2022 году, объединил уже пять вузов-лидеров в нашей отрасли. С Северо-Восточным федеральным университетом имени М. К. Аммосова мы уже реализуем совместные проекты, в том числе работаем над созданием геоинформационной карты языков народов Арктики в рамках проекта Арктического совета «Цифровизация языкового и культурного наследия коренных народов Арктики», – напомнил глава Росреестра. – Расширяя круг участников образовательного консорциума, мы работаем на будущее страны: формируем современную высокоэффективную систему непрерывного профессионального образования, совершенствуем сферы геодезии, картографии и пространственных данных в условиях повсеместной цифровизации».

С первого сентября этого года студенты и преподаватели СВФУ получают доступ к информационным и образовательным материалам, методикам других участников кластера в области дистанционного зондирования Земли, картографии, геодезии и геоинформационных систем. От СВФУ также ждут вклада в общее дело.

«Присоединение к образовательному консорциуму по развитию образования в сфере геоинформационных технологий и системы пространственных данных еще одного университета – это всегда радостное событие для всех его участников. Северо-Восточный федеральный университет имени М. К. Аммосова – очень значимый и многоотраслевой федеральный вуз, обладающий обширными возможностями и потенциалом к развитию. От СВФУ мы ждем деятельного участия в образовательном процессе: программы для подготовки кадрового потенциала государственной программы “Национальная система пространственных данных” потребуют самого внимательного отношения и сопровождения студентов, которые уже имеют профессиональный опыт и знания, которые нуждаются в самых актуальных компетенциях. Мы с готовностью принимаем СВФУ в свои ряды и надеемся, что вместе нам удастся значительно масштабировать тот опыт, который Росреестр и МИИГАиК приобрел за прошедший год работы», – заявила Надежда Камынина.

«Консорциум по развитию образования в сфере геоинформационных технологий и системы пространственных данных – это прямая инициатива Правительства РФ, так как Россия сейчас входит в новую эру взаимодействия и обработки больших данных. Для страны с самой большой территорией и интенсивно развивающейся экономикой консорциум, конечно, сыграет важную роль. Переход с аналогового режима на цифровой требует тесного взаимодействия многих структур, в том числе и университетов, обладающих большим потенциалом в подготовке кадров и работе с геоинформационными технологиями. У СВФУ с МИИГАиК и Росреестром действуют отдельные соглашения о сотрудничестве. Сейчас, вступая в консорциум, мы проводим координацию усилий. Надеюсь, что подготовка кадров и проводимая работа в рамках консорциума станет важной главой в создании отечественной системы пространственных данных. Уверен, что СВФУ станет ценным партнером всех вузов страны, ведущих деятельность в этой сфере», – сказал ректор СВФУ Анатолий Николаев.

Образовательный консорциум Росреестра и МИИГАиК был создан в 2022 году в целях эффективной реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». Он занимается подготовкой квалифицированных специалистов в сфере геодезии, картографии и пространственных данных с учетом новых вызовов и задач по развитию стратегической для государства отрасли.

В рамках Молодежного дня Петербургского международного экономического форума 17 июня 2023 года, Росреестр проведет дискуссию «Формирование экосистемы кадрового потенциала отрасли пространственных данных», на которой представители органов власти, сферы образования, студенты и молодые специалисты обсудят результаты реализации проектов Консорциума и развитие компетенций в отрасли.

10. Олег Скуфинский: НСПД приносит стране прямой и косвенный доход.

По оценкам Высшей школы экономики, эффект от реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» составит более 700 млрд рублей к 2025 году. Это, как отметил глава Росреестра на сессии «Инвентаризация территорий: открывая новые возможности применения пространственных данных» на ПМЭФ-2023 Олег Скуфинский, существенно превышает затраты на ее реализацию. Но эффект от действия госпрограммы и внедрения одноименной цифровой платформы, которую разрабатывает Росреестр, не ограничивается только финансами, а работает на благо людей.

«Любой вложенный на обеспечение полноты и точности геопро пространственных данных, создание сервисов рубль возвращается в бюджет страны, давая прямые и косвенные эффекты для людей, – сообщил глава ведомства. – Среди уже полученных результатов от проделанной нами за последние 2,5 года работы: в пять раз по отношению к нормативным

сокращены сроки учета и регистрации недвижимости, срок по электронной ипотеке в среднем теперь составляет не более 10 часов. Количество необоснованных приостановок по бытовой недвижимости практически сведено к нулю. Почти 120 тыс. га земли выявлено для вовлечения в оборот для жилищного строительства».

Спрос на данные Росреестра постоянно растет – количество услуг ведомства увеличилось втрое за последние пару лет. В 2022 году этот показатель достиг почти 300 млн.

На основе уже имеющихся данных о недвижимости и земле Росреестр создает новые цифровые продукты и сервисы. В основе каждого из них лежат отечественные разработки в сфере высоких технологий. В конце 2021 года в эксплуатацию введены информсистемы «Федеральный портал пространственных данных» и «Единая электронная картографическая основа».

Кроме того, Росреестр готовит к вводу в промышленную эксплуатацию в 2024 году ФГИС ЕЦП НСПД, создаваемую в рамках госпрограммы «Национальная система пространственных данных». Этот флагманский проект объединит открытые пространственные данные информационных систем федеральных и региональных органов власти, муниципалитетов.

«Система, в основу которой легло полностью российское, импортозамещенное ядро, уже тестируется на территории четырех пилотных регионов. К концу года к ним присоединится еще как минимум 16 субъектов Российской Федерации, и в следующем году система будет введена в промышленную эксплуатацию не менее чем в 20 регионах. Сегодня уже тестируются 11 сервисов на территории почти 200 муниципальных образований. Прежде всего, это “Земля просто”, которая в цифровом виде дает возможность, не выходя из дома или офиса, получать информацию о земле, формировать земельный участок и весь цикл действий с ним. Также есть сервисы “Земля для стройки”, “Земля для туризма”, “Градостроительная проработка онлайн” и сервисы, связанные с комплексным развитием территорий, сервис “Мои объекты недвижимости”. Все они абсолютно ориентированы на решение конкретных жизненных ситуаций людей, и они уже в работе», - привел данные Олег Скуфинский.

11. Росреестр перевел большинство услуг в сфере деятельности СРО на ЕПГУ.

Внести сведения о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций (СРО) операторов электронных площадок теперь можно через портал Госуслуг. Функция стала доступна в рамках перевода наиболее востребованных у граждан и бизнеса сервисов Росреестра на единую цифровую площадку. Служба уже вывела на Портал девять услуг в сфере деятельности СРО.

«Сегодня для органов государственной власти важно сделать процесс оказания услуг максимально доступным, быстрым и прозрачным. Мы

успешно работаем над этим, расширяя возможности и функционал наших сервисов для того, чтобы наши заявители пользовались ими в режиме одного окна на портале Госуслуг. В целом через Госуслуги уже подано 6,5 тыс. заявлений на регистрацию прав и кадастровый учет, а выписок заказано более 1,3 млн», – сказала заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

Услуга для СРО – операторов электронных площадок, выведенная на ЕПГУ, стала девятой из тринадцати предоставляемых Росреестром в данной сфере. Мера позволит представителям некоммерческих организаций получить услуги Росреестра, не выходя из дома, а заодно сократит время ее предоставления.

«По предварительным оценкам, это позволит на 44% сократить срок оказания услуги. Если ранее процедура занимала 18 рабочих дней, то в новом формате – всего 10. Одновременно «похудеет» на 12% и пакет необходимых бумаг. Перечень документов при обращении через Госуслуги будет содержать 14 позиций вместо 17», – привел данные заместитель руководителя ведомства Максим Смирнов.

Напомним, с 2022 года через ЕПГУ можно направить заявку на внесение сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Кроме того, на едином портале возможно запросить сведения из:

- единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих;
- единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков;
- государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;
- государственного реестра саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по федеральному государственному надзору за их деятельностью;
- государственного реестра саморегулируемых организаций операторов электронных площадок;
- государственного реестра саморегулируемых организаций медиаторов;
- сводного государственного реестра арбитражных управляющих.

12. Сибирский жилищный конгресс в Новосибирске проходит с участием регионального Росреестра.

В новосибирском Росреестре ответили на вопросы о лицензировании геодезической и картографической деятельности

В четверг, 25 мая, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам лицензирования геодезической и картографической деятельности. На вопросы новосибирцев

ответила заместитель начальника отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Ирина Деревщикова.

Как подать заявление о предоставлении лицензии, внесении изменений в реестр лицензий?

Заявления о предоставлении лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, о внесении изменений в реестр лицензий, о прекращении лицензируемого вида деятельности (о прекращении действия лицензии) направляются соискателями лицензии и лицензиатами исключительно через Единый портал государственных услуг в форме электронных документов.

Требуется ли оплата государственной пошлины?

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» оплата государственной пошлины за предоставление лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности, внесение изменений в реестр лицензий отменена до 31 декабря 2023 года.

Срок действия лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности?

Лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности действуют бессрочно.

13. «Обследуем нивелирные пункты вместе»: геодезический квест-экскурсия для новосибирских студентов.

24 мая в Новосибирске прошел организованный новосибирским Росреестром геодезический квест «Обследуем нивелирные пункты вместе» для студентов 2 курса Новосибирского техникума геодезии и картографии.

«Большое внимание в этом году уделяется работе со студентами, - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева. - Ведомство заинтересовано в подготовке квалифицированных кадров. Проведение подобных мероприятий дает ценную возможность в игровой форме познакомить будущих специалистов в сфере геодезии с тем, что представляет собой нивелирная сеть, для чего она нужна, и вовлечь ребят в реальную деятельность по обследованию геодезических и нивелирных пунктов».

Игра стартовала в Первомайском сквере.

Главный специалист-эксперт отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Алексей Яковенко рассказал студентам о геодезических пунктах и важности их сохранения, провел мастер-класс по работе с геодезическим оборудованием (настройка, определение координат поворотной точки, сохранение и использование результатов), продемонстрировал особенности использования прибора в условиях ограниченного доступа на местности.

Учащиеся попробовали себя в качестве геодезистов, поработали с высокоточным геодезическим оборудованием, провели измерения и определили площадь и периметр площадки.

В ходе квеста участники ответили на вопросы геодезической блиц-викторины. Ребята отлично справились со всеми заданиями.

Маршрут проходил по главной улице города Новосибирска – Красному проспекту, занесенному в Книгу рекордов Гиннеса, как самой длинной прямой улицей в мире.

Участникам нужно было найти нивелирные пункты, расположенные в зданиях по ходу следования маршрута, выполнить измерения, заполнить карточки обследования пунктов, сфотографировать пункт.

По пути прохождения маршрута специалисты новосибирского Росреестра рассказали студентам о зданиях, в которых расположены нивелирные пункты: Новосибирский государственный краеведческий музей, муниципальная аптека (доходный дом Бузолиной Н.В.), «Дом с часами», Новосибирское государственное художественное училище (дом Ф.Д. Маштакова), здание Правительства Новосибирской области, Новосибирская областная молодёжная библиотека (Русско-Китайский банк), «Дом под строккой», Часовня во имя Святого Николая Чудотворца.

Ребята увлеченно выполняли задания, показывая умения слаженно работать в команде, задавали дополнительные вопросы о геодезических пунктах.

Встреча завершилась совместной фотографией на память, вручением памятных подарков и тематических сладких призов с изображением нивелирной марки 1915 года.

Студенты оценили мероприятие как необычное, интересное и познавательное.

«Очень важно, чтобы специалисты передавали свои знания и опыт подрастающему поколению. Студенты на таких мероприятиях получают дополнительные теоретические и практические знания, ближе знакомятся со специальностью, делают первые шаги в профессиональном становлении. Ежегодно будущие специалисты проходят учебную, производственную или преддипломную практику в региональном Управлении Росреестра. В последующем многие выпускники техникума после окончания учебы пополняют ряды сотрудников ведомства», - отметил директор Новосибирского техникума геодезии и картографии Владимир Обиденко.

14. Сотрудники новосибирского Росреестра посетили Центр истории и культуры Сибирского государственного университета геосистем и технологий.

Сотрудники Управления Росреестра по Новосибирской области посетили Центр истории и культуры Сибирского государственного университета геосистем и технологий (СГУГиТ).

В центре представлена большая коллекция геодезических приборов и инструментов, начиная от астролябии до современного спутникового оборудования. Собран архив фотографий за 90 лет существования вуза, который отображает развитие университета (САГИ – НИИГАиК – СГГА – СГУГиТ), его многолетнюю деятельность, вклад ректоров вуза за все времена, ученых-геодезистов и преподавателей в развитие геодезической инженерной школы.

Руководитель Центра истории и культуры Иван Золотарев провел экскурсию по выставке, сопровождаемую детальным повествованием об истории университета – его вовлеченность в историю и культуру СГУГиТ прослеживалась в каждом слове.

«В центре создана приятная, располагающая атмосфера для общения, в которую хочется вернуться. Экспонаты произвели сильное впечатление и вызвали желание рассматривать всё до мелочей. Выставка охватывает все вехи развития геодезического вуза Новосибирска», – поделилась впечатлениями заместитель начальника отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Новосибирской области Ирина Деревщикова.

15. В Новосибирской области провели свод сведений о земле.

Управлением Росреестра по Новосибирской области подготовлены ежегодный отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям, пользователям и региональный доклад о состоянии и использовании земель в Новосибирской области за 2022 год.

Систематизация таких сведений проводится ежегодно, так как изменяется структура земельного фонда по категориям земель, видам угодий, использованию земельных участков на определенном виде права. В течение нескольких месяцев готовится полный отчет о землях региона.

Площадь земельного фонда Новосибирской области составляет 17775,6 тыс.га.

В земельном фонде Новосибирской области преобладают земли сельскохозяйственного назначения, которые занимают 11110,5 тыс.га и составляют 62,5% от общей площади региона.

Леса занимают 26,1% площади всей территории области или 4629,7 тыс.га и преобладают в северной части региона.

Значительная часть земель Новосибирской области относится к землям запаса – 1040,2 тыс.га (5,9%).

Меньшие площади занимают земли водного фонда – 595 тыс.га (3,3%), земли населенных пунктов – 268,7 тыс.га (1,5%), земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 128,6 тыс.га (0,7%), земли особо охраняемых территорий и объектов – 2,9 тыс.га.

16. Новосибирский Росреестр провел горячую линию ко Дню защиты детей.

В четверг, 01 июня 2023 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области прошла «горячая» телефонная линия по вопросам оформления сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних.

Публикуем ответы на поступившие в ходе «горячей» линии вопросы.

Как продать квартиру, одним из собственников которой является несовершеннолетний?

Совершить продажу, обмен, дарение, любую другую сделку, влекущую уменьшение имущества несовершеннолетнего или отказ от принадлежащих ему прав, можно только при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Сделка, совершенная без такого разрешения, может быть признана недействительной.

Сделка по отчуждению недвижимого имущества (или его доли), принадлежащего несовершеннолетнему, подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы такой сделки влечет ее ничтожность.

Обратить внимание, что законные представители несовершеннолетних, супруги представителей и близкие родственники не могут быть приобретателями (например, одаряемыми, покупателями) имущества несовершеннолетнего. К близким родственникам относятся родители, дедушки и бабушки, а также полнородные и неполнородные братья и сестры.

Как оформить недвижимость на ребенка?

Решения за ребенка принимают его законные представители – родители или опекуны, или он решает сам, но с их письменного согласия по достижении 14 лет.

Представители ребенка на государственную регистрацию сдают документы, подтверждающие их полномочия законных представителей (свидетельство о рождении ребенка – для родителей, или решение суда об установлении попечения или об усыновлении).

В договоре купли-продажи или дарения объекта недвижимости ребенок младше 14 лет фигурирует как покупатель или одаряемый в лице своего законного представителя. Все действия за ребенка и от его имени полностью выполняют его родители или законные представители.

Ребенок 14 – 17 лет (включительно) в договоре фигурирует как покупатель или одаряемый, действующий с согласия своего законного представителя. Согласие законных представителей ребенка прописывается либо в тексте договора, либо оформляется отдельным документом. Личное присутствие ребенка на сделке обязательно, при себе у него должен быть паспорт. Ребенок сам подписывает все документы (договор, заявление о государственной регистрации и прочие).

17. Почти половина геодезических пунктов обследовано в области.

Новосибирский Росреестр продолжает работы по обследованию геодезических пунктов, которых в регионе более 3,5 тысяч.

Обследовано 1702 геодезических пункта (48%) и 21 гравиметрический пункт (100%).

Результаты показали, что уничтожено 1004 наружных знака и 35 центров геодезических пунктов, повреждено 4 наружных знака и 30 центров геодезических пунктов.

Геодезический пункт – это металлический диск диаметром от 8 до 10 сантиметров (центр), углубленный в землю. На местности пункты обозначаются наружными знаками: вышками в виде пирамиды или штатива, опознавательных столбов с охранными табличками и надписями.

Причинами утраты и повреждения геодезических пунктов являются хозяйственная деятельность человека и вандализм. Пункты, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения – распаиваются, а в городской черте – скрываются дорожным полотном. Центры пунктов выкапываются по различным причинам, а металлические пирамиды срезаются.

Важно помнить, что все геодезические пункты находятся под охраной государства и их нужно сохранять. За уничтожение предусмотрены крупные штрафы. Если пункты повреждены или отсутствуют, это влечет неточности в геодезических измерениях при межевании земельных участков, проведении строительных работ.

Специалисты, осуществляющие геодезические и кадастровые работы, могут ознакомиться с информацией о состоянии пунктов, в том числе об утраченных и поврежденных геодезических пунктах, на официальном сайте ППК «Роскадастр».

18. Май стал рекордным месяцем по регистрации договоров участия в долевом строительстве.

В сравнении с аналогичным периодом прошлого года количество зарегистрированных договоров по приобретению строящегося жилья увеличилось почти в 3 раза.

Так, в мае 2021 года Управлением Росреестра по Новосибирской области было зарегистрировано 2 614 договоров, в 2022 году – 1 291, в 2023 году – 3 477, рост регистрации относительно 2021 года более 33%, относительно 2022 года – 169%.

По-прежнему на Новосибирскую область приходится почти половина всех зарегистрированных договоров в Сибири.

Более 2 тысяч договоров было зарегистрировано на жилые помещения, что составляет 71% от общего количества заключенных договоров участия в долевом строительстве, регистрация на жилье относительно мая 2022 года выросла более чем в 2 раза.

19. Поставить объект недвижимости на кадастровый учет за один день – реальность.

В Новосибирске продолжается успешная реализации проекта «Электронный государственный кадастровый учет за один день».

За 1,5 года по проекту уже оформлено более 1000 объектов, 80% из них – это объекты капитального строительства. «Фактически срок внесения объектов недвижимости в Единый государственный реестр, документы по которым поступили в электронном виде, не превышает пяти часов», - отмечает руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова.

Активными участниками данного проекта являются 45 кадастровых инженеров, именно они обращаются в Росреестр для постановки объектов на кадастровый учет с подготовленными техническими и межевыми планами.

20. Треть лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности в регионе выдается в электронном виде.

Информационные технологии меняют нашу жизнь, ускоряют привычные процессы, цифровизируют государственные услуги. Так изменения коснулись лицензирования геодезической и картографической деятельности, государственная услуга перешла на новый алгоритм, выведена на Единый портал государственных услуг.

Теперь заявления о предоставлении лицензий, внесении изменений в реестр лицензий подаются в электронном виде через портал Госуслуг с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Подача заявления в бумажном виде полностью исключена. В три раза сокращен перечень документов, предоставляемых соискателем лицензии (лицензиатом).

Сократились сроки цифрового лицензирования. Сегодня процедура предоставления лицензии в три раза быстрее и составляет 15 рабочих дней (вместо 45), срок внесения изменений в реестр лицензий сократился в два раза.

Внедрена реестровая модель лицензирования, которая позволяет повысить качество и прозрачность предоставления услуг соискателям лицензии и лицензиатам. Лицензии на бумажном носителе больше не выдаются, а подтверждением предоставления (переоформления) лицензии является запись в электронном реестре. При необходимости можно получить выписку из реестра лицензий.

По состоянию на 01.06.2023 новосибирским Росреестром предоставлено 58 лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности, треть из них - электронные.

21. В восьми районах Новосибирской области проводятся комплексные кадастровые работы.

Комплексные кадастровые работы включают в себя сбор и анализ информации о земельных участках, разработку проектов границ земельных

участков, выполнение геодезических и картографических работ, а также формирование данных кадастра недвижимости.

«Проведение комплексных кадастровых работ имеет большое значение для развития и планирования территории, а также для принятия решений по использованию земель и объектов недвижимости», - отметил заместитель руководителя Иван Пархоменко.

Кадастровые работы также необходимы для контроля за использованием земельных ресурсов, планирования городской и территориальной застройки, реализации инвестиционных проектов и развития экономики страны в целом.

По словам Павла Комарова, заместителя руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, «Проведение комплексных кадастровых работ позволит уточнить границы земельных участков, исправить имеющиеся в реестре ошибки, уточнить границы объектов на земельных участках, а также образовать земли, занимаемые улицами, проездами, набережными и скверами. Комплексные кадастровые работы дают возможность эффективного управления территориями».

Для собственников земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, это означает, что им не придется платить за межевание и лично обращаться в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН. Межевание участка позволит собственникам избежать проблем при совершении сделок с земельным участком, а также разрешить разногласия с соседями. Преимущество комплексных кадастровых работ состоит в том, что они значительно дешевле работ, которые выполняются в индивидуальном заявительном порядке. Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории проведения комплексных кадастровых работ, обязаны обеспечить доступ к указанным объектам исполнителю кадастровых работ.

В текущем году такие работы уже проводятся в Барабинском, Венгеровском, Искитимском, Колыванском, Коченевском, Маслянинском, Мошковском и Тогучинском районах области.

С информацией о проводимых комплексных кадастровых работах в Новосибирской области можно ознакомиться на сайте Росреестра в разделе «Комплексные кадастровые работы» и на сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области.

22. Новосибирский Росреестр и НИНХ подписали соглашение о сотрудничестве.

Управление Росреестра по Новосибирской области и Новосибирский государственный университет экономики и управления («НИНХ») заключили соглашение о сотрудничестве.

Торжественное подписание соглашения состоялось сегодня в Новосибирском государственном университете экономики и управления.

Документ подписан руководителем Управления Росреестра Светланой Рягузовой и ректором университета Павлом Новгородовым.

Стороны договорились о взаимодействии в сфере образования, науки, организации практики студентов, трудоустройства выпускников, повышения квалификации и переподготовки кадров.

Договор о сотрудничестве предусматривает проведение совместных мероприятий по вопросам улучшения качества образовательного процесса и направленные на расширение профессиональных знаний студентов – конференций, круглых столов, мастер-классов, олимпиад и конкурсов.

23. Магазин на территории СНТ можно установить легально.

Как пояснили специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области, изменения законодательства, вступившие в силу в апреле 2023 года, значительно упростили порядок организации на территории садоводческих товариществ магазинов. Установить их можно на землях общего пользования СНТ с разрешения общего собрания членов СНТ.

Для реализации товаров разрешено возведение некапитального (нестационарного) строения, которое не подлежит государственной регистрации в Росреестре.

Чтобы разместить нестационарный магазин на землях общего пользования в СНТ необходимо получить разрешение общего собрания СНТ по данному вопросу, на основании которого заключить с СНТ договор аренды или договор безвозмездного пользования, либо соглашение об установлении сервитута.

«В последние годы принято уже немало законодательных инициатив Росреестра, направленных на снижение административных барьеров при оформлении гражданами недвижимости и решения проблемных вопросов садоводов, - отметила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – Возможность установления магазинов на землях общего пользования будет способствовать развитию инфраструктуры садоводческих товариществ»

24. Предварительные итоги реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» заслушали на очередном заседании оперативного штаба в Новосибирске.

В Правительстве Новосибирской области 7 июня состоялось очередное заседание оперативного штаба по вопросу реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» на территории региона под руководством заместителя губернатора области Романа Теленчинова.

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова продемонстрировала результаты работы по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями, большое внимание в докладе было уделено вопросам

проведения в регионе комплексных кадастровых работ и выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Перед Новосибирской областью стоит задача завершить до конца 2023 года создание федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных». Новосибирским Росреестром совместно с органами власти и органами местного самоуправления проводятся мероприятия по четырем направлениям: формирование картографической основы, внесение сведений в ЕГРН о границах, выполнение комплексных кадастровых работ, выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

«На сегодняшний день Новосибирская область обеспечена единой электронной картографической основой на 62%. В полном объеме в реестре недвижимости внесены сведения о границах муниципальных образований и зон затопления и подтопления, - сообщила Светлана Рягузова. – По остальным показателям до конца года предстоит масштабная работа с участием региона по установлению границ и внесению сведений о них в ЕГРН. Успех во многом будет зависеть от взаимодействия всех заинтересованных министерств и ведомств в области».

Представители региональных министерства природных ресурсов и экологии, министерства строительства, государственной инспекции по охране объектов культурного наследия доложили о результатах работы по оцифровке материалов о недвижимом имуществе и предоставлении соответствующий сведений в регистрирующий орган, на основании которых будет создан полный и точный реестр, готовый к интеграции на единую цифровую платформу «Национальная система пространственных данных».

Оперативным штабом принят ряд важных решений по проведению комплексных кадастровых работ, по установлению границ лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального значения, территориальных зон и населенных пунктов.

25. Новосибирский Росреестр вошел в ТОП-10 лидеров цифровой трансформации.

Управление Росреестра по Новосибирской области по итогам первого квартала 2023 года вошло в десятку лидеров территориальных органов Росреестра в регионах по цифровой трансформации.

Сегодня почти половина обращений на оформление недвижимости в регионе поступает в электронном виде, а это более 1000 заявок в день (для сравнения: 450 заявок поступило во втором полугодии 2015 года).

В режиме онлайн – в течение одного дня - регистрируются 80% ипотечных сделок и 85% сделок на первичном рынке недвижимости.

Перевод в электронный вид архивов – еще один важный блок работы, направленный на повышение качества и сокращение сроков оказания услуг населению. Уже оцифровано около 3 миллионов архивных реестровых дел по

объектам недвижимости Новосибирской области, а это почти 60% всего архива.

«Как показала практика, электронные услуги намного безопаснее традиционных (бумажных), - говорит руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – Для этого используются личные кабинеты. Сегодня большую часть услуг Росреестра можно получить через официальный сайт Росреестра или через портал Госуслуг. Благодаря сервисам решения по оформлению недвижимости принимаются за несколько минут, а выдача сведений вообще происходит в режиме онлайн».

В ТОП-10 по цифровой трансформации всего вошли три региона Сибирского федерального округа: Иркутская область, Алтайский край и Новосибирская область.

26. Электронная ипотека – это удобно!

Ипотека - наиболее распространенный способ решения жилищных и финансовых вопросов граждан и организаций.

Покупка жилья, получение кредита для расширения и модернизации производства требуют быстрого получения кредита и оформления необходимых документов.

Существенно сократить сроки и упростить процедуру регистрации поможет электронный способ подачи документов.

Электронная регистрация ипотеки обладает рядом преимуществ:

- направить документы можно в любое время суток, в любом месте, в отношении любого количества объектов.

- заявителям не нужно обращаться в МФЦ для подачи и получения документов, предварительно записываться на прием или ожидать свою очередь.

- по закону срок электронной регистрации на два дня меньше срока рассмотрения бумажных документов. В мае 2023 года 96,6% электронных ипотек зарегистрировано новосибирским Росреестром за 1 день.

- выписка из единого государственного реестра недвижимости поступит на электронную почту заявителя автоматически

- электронные документы по юридической силе равнозначны бумажным юридическую силу. Они более удобны в хранении, защищены от просмотра третьими лицами, потери и похищения.

Новосибирская область стала одним из первых регионов, успешно внедривших электронные проекты с кредитными организациями «Регистрация за 1 день» и «Регистрация за 100 минут».

«Электронная регистрация ипотеки значительно сокращает время оформления документов и, несомненно, является востребованной услугой. Это быстро, удобно и безопасно. Развитие цифровых сервисов является приоритетным направлением и ориентировано на потребности участников рынка. Положительный клиентский опыт и высокая доля сделок в электронном виде – это результат системной работы и вовлеченности

сотрудников новосибирского Росреестра», отметила Елена Рогожникова, начальник сектора клиентского сопровождения ДомКлик.

27. Всероссийская «горячая» телефонная линия прошла в Новосибирске.

Управление Росреестра по Новосибирской области присоединилось к проведению 15 июня всероссийской «горячей» телефонной линии по вопросам предоставления услуг Росреестра в электронном виде. На вопросы новосибирцев отвечала заместитель руководителя Управления Росреестра Наталья Ивчатова.

«Электронный способ обращения за услугами давно зарекомендовал себя как наилучший вариант экономии времени и трудозатрат в процессе регистрации недвижимости: работает круглосуточно и без выходных, дома или в офисе, - отметила Наталья Ивчатова. – Сегодня 12 из 17 услуг Росреестра можно получить в электронном виде, достаточно иметь доступ в Интернет, личный кабинет на официальном сайте Росреестра и на портале Госуслуг. В целях безопасности для получения ряда услуг Росреестра потребуется электронная цифровая подпись».

Сервисы ориентированы не только на профессиональных участников рынка недвижимости и крупных правообладателей, являющихся сегодня самыми активными их пользователями, но и на граждан.

В новосибирском Росреестре работает «Школа электронных услуг», где специалисты ведомства оказывают практическую помощь по вопросам предоставления документов в электронном виде, здесь расскажут о требованиях к электронным документам, как правильно оформить электронный пакет документов. Около 1000 специалистов, занимающихся вопросами недвижимости, успешно прошли обучение и получают услуги Росреестра в кратчайшие сроки.

Записаться на занятия или задать вопросы об электронной регистрации можно по телефонам 8 (383) 243-88-47 или 8 (383) 330-52-70.

28. В новосибирском Росреестре регистрация ипотечных сделок выросла вдвое.

В мае 2023 года Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрировано около 8,6 тысяч ипотечных сделок, что в 2 раза выше показателя за май 2022 года, когда число регистраций составляло чуть более 4 тысяч.

За 5 месяцев текущего года зарегистрировано более 38 тысяч ипотечных сделок, что больше аналогичного периода прошлого года на 7%, из них свыше 22 тысяч ипотек направлено на приобретение жилья, что составляет 58% от общего количества ипотечных сделок с недвижимостью.

Стремительно растет доля электронной ипотеки. Граждане больше заинтересованы в оформлении недвижимости в короткие сроки, к тому же при осуществлении электронной регистрации нет необходимости обращаться

в МФЦ за оказанием услуг по оформлению права собственности. В мае 2023 года 80% ипотек оформлено в электронном виде, а с начала года данный показатель достигает 78%, что существенно превышает аналогичные значения в 2022 году.

В регионе продолжают действовать льготные программы кредитования населения – сельская и льготная ипотеки, с начала года зарегистрировано 4,6 тысяч ипотек, рост в сравнении с аналогичным периодом 2022 года составил 7%.