

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

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

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Директорам саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(по списку)

№ _____
на № _____ от _____

О тематическом издании

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее – Управление) направляет для сведения и учета в работе членами саморегулируемых организации информационный выпуск, который содержит актуальную информацию по изменениям действующего законодательства, разъясняющие информационные письма и иные материалы по деятельности Управления и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Надеемся, что данный выпуск будет являться хорошей помощью в разъяснении действующего законодательства при осуществлении государственного кадастрового учета, а также при подготовке технических документов.

Приложение в эл. виде.

Заместитель руководителя

И.В. Пархоменко

Киселева Дарина Сергеевна
8 (383)227-10-76

**ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Новости законодательства

1. Постановление Правительства РФ от 20.07.2023 № 1171 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532».

В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 62.2 Федерального закона «Об охране окружающей среды» предусмотрено направление в орган регистрации прав документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения соответствующих сведений в ЕГРН в случае принятия решения об установлении, изменении границ лесопаркового зеленого пояса или о его упразднении.

2. Проект Федерального закона № 47538-6/13 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации) (текст ко второму чтению).

Планируется установить, что собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах общей территории и связанных физически или технологически либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество).

Согласно тексту законопроекта доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи.

Также поправками определяются особенности владения, пользования и распоряжения общим имуществом и порядок участия собственника недвижимой вещи в расходах по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество.

3. Проект Федерального закона № 1192708-7 «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (окончательная ред., принятая ГД ФС РФ 13.07.2023).

В частности, документом вводятся такие понятия, как гаражный комплекс, гараж и территория гаражного назначения.

Закреплены положения о праве общей долевой собственности собственников гаражей на общее имущество в границах территории гаражного назначения, и определен состав общего имущества в границах территории гаражного назначения. Также установлены право общей долевой собственности собственников машино-мест, нежилых помещений на общее имущество в гаражном комплексе и состав общего имущества в гаражном комплексе.

К общему имуществу в границах территории гаражного назначения относятся в том числе объекты, предназначенные для общего пользования и составляющие общую инфраструктуру территории гаражного назначения (пешеходные переходы, ворота, ограждения, котельные, технические площадки и площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов). К общему имуществу в гаражном комплексе - технические этажи, чердаки, технические подвалы, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и др.

Документом определены особенности управления общим имуществом в границах территории гаражного назначения и в гаражном комплексе, проведения общего собрания собственников гаражей и общего собрания собственников машино-мест, а также вопросы, относящиеся к их компетенции.

Предусмотрено, что в целях совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности или в общем пользовании собственников гаражей в границах территории гаражного назначения, либо собственников машино-мест, нежилых помещений, расположенных в гаражных комплексах, совместного управления таким имуществом и обеспечения его содержания создаются товарищества собственников недвижимости.

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

1. Дайджест законодательных изменений за II квартал 2023 года.



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Дайджест
законодательных
изменений в сфере
земли и недвижимости**

II КВАРТАЛ 2023







Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Для граждан

Федеральный закон от 14 апреля 2023 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 25.04.2023)

Аудитория	Было	Стало
	Использование земельных участков общего назначения в СНТ и ОНТ ограничено	Предусмотрена возможность использования земельных участков общего назначения для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории, для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан
	К компетенции общего собрания товариществ относится принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования. Полномочие по принятию решения о передаче в пользование имущества общего пользования третьим лицам, включая определение условий договора пользования указанного имущества, законодательством не закреплено. Строительство и эксплуатация на территории товариществ объектов, обеспечивающих потребности граждан, ведущих садоводство, в приобретении товаров и получении услуг первой необходимости, законодательством не предусмотрено	Общие собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества могут принимать решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, и определять условия использования такого имущества



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти




Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Для граждан, государства и бизнеса



Федеральный закон от 28 апреля 2023 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

(вступил в силу 09.05.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Безнаказанное распространение недостоверных сведений об объектах недвижимости, деятельность сайтов, предлагающих неограниченному кругу лиц за плату оказание государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН;</p> <p>Незаконный оборот персональных данных;</p> <p>Создание предпосылок к мошеннической деятельности в сфере оборота недвижимости</p>	<p>Установлена административная ответственность за перепродажу сведений, содержащихся в ЕГРН и создание «сайтов-двойников»</p> <p>Созданы дополнительные меры защиты прав граждан, являющихся правообладателями объектов недвижимости</p>

Федеральный закон от 13 июня 2023 г. № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 13.06.2023, отдельные положения - 01.01.2025)

	<p>Применение «лесной амнистии» имеет ограничения</p>	<p>Усовершенствован порядок устранения пересечений границ земельных и лесных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, а также снятия с государственного кадастрового учета с одновременной государственной регистрацией прекращения права на «пересекающиеся» лесные участки</p>
	<p>Механизм «лесной амнистии» по устранению пересечений границ земельных участков не распространяется на территории объектов культурного наследия</p>	<p>«Лесная амнистия» распространена на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия, за исключением территорий объектов культурного наследия религиозного назначения</p>



физические лица



профессиональное
сообщество





органы власти



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Создание и наполнение ФГИС ЕГРН

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2023 г. № 683 «Об утверждении Положения о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости и о внесении изменения в пункт 3 Правил информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами»
(вступило в силу 11.05.2023)

Аудитория	Было	Стало
 	Отсутствует нормативный правовой акт, определяющий принципы создания, развития и эксплуатации федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН)	Утверждено Положение о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости - определены структура, задачи, участники информационного взаимодействия, порядок использования и требования к техническим, программным и лингвистическим средствам ФГИС ЕГРН

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2023 г. № 747 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532»

(вступило в силу 23.05.2023)

	Оператор ФГИС ЕГР ЗАГС направляет сведения о государственной регистрации смерти в виде выгрузки в порядке межведомственного информационного взаимодействия	Факт смерти гражданина проверяется посредством направления межведомственного запроса органом регистрации прав Оператору ФГИС ЕГР ЗАГС
	Сведения о границах муниципальных образований направляет высший исполнительный орган государственного власти субъекта Российской Федерации	Сведения о границах муниципальных образований направляет законодательный орган субъекта Российской Федерации



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти




Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Реализация отдельных полномочий


Постановление Правительства Российской Федерации от 8 мая 2023 г. № 726 «О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 г. № 514 »

(вступило в силу 18.05.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Действовало Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» признано утратившим силу.</p> <p>Вступил в силу приказ Росреестра от 14.02.2023 № П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования»</p>

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июня 2023 г. № 991 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

(вступило в силу 22.06.2023)

	<p>Нормативно не обеспечена преемственность ППК «Роскадастр» в части функций, полномочий и видов деятельности, которые ранее осуществлялись организациями, в результате преобразования которых создана ППК «Роскадастр»</p>	<p>Устав ППК «Роскадастр» дополнен отдельными полномочиями публично-правового характера, которые в том числе ранее реализовывались ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»</p>
--	---	--



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти




Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Контроль (надзор) и кадастровая оценка



Приказ Росреестра от 31 марта 2023 г. № П/0107 «О внесении изменений в Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами федерального государственного земельного контроля (надзора), утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 9 июля 2021 г. № П/0303»

(вступил в силу 09.05.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>На земельном участке, используемом на основании разрешения, в результате проведения работ может произойти нарушение плодородного слоя почвы, которое препятствует использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием.</p> <p>Лица, использующие такие земельные участки, обязаны привести его в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием. При этом индикатор риска такого нарушения не определен</p>	<p>Перечень индикаторов риска, применяемых Росреестром при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора), дополнен новым индикатором, который будет применяться в случае поступления информации о невозможности использовать земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, после завершения проведения на нем отдельных видов работ (само поступление такой информации не будет свидетельствовать о неисполнении обязанности и наличии нарушения)</p>

Приказ Росреестра от 20 апреля 2023 г. № П/0137 «О внесении изменений в отдельные приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной кадастровой оценки».

(вступил в силу 25.06.2023)

 	<p>Приказы Росреестра, ранее изданные в целях реализации Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», предусматривали исполнение полномочий, установленных указанным федеральным законом, ФГБУ «ФКП Росреестра»</p>	<p>Нормативная правовая база Росреестра приведена в соответствие с законодательством Российской Федерации в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2022 № 1359 «О публично-правовой компании «Роскадастр».</p> <p>Приказами, изданными в целях реализации Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», предусмотрено исполнение полномочий ППК «Роскадастр»</p>
---	---	--



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти










Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Реестры - проще

Приказ Росреестра от 20 апреля 2023 г. № П/0138

(вступил в силу 09.06.2023)

Аудитория	Было	Стало
	Срок внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (Реестр СРО КИ) сведений о некоммерческой организации - 20 рабочих дней	Срок внесения в Реестр СРО КИ сведений о некоммерческой организации - 12 рабочих дней
	Срок направления уведомлений о принятых решениях в адрес СРО – 5 рабочих дней	Срок направления уведомлений о принятых решениях в адрес СРО – 3 рабочих дня
	Срок внесения информации об утвержденном ежегодном плане работы национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (НО) и о реализации мероприятий, предусмотренных таким планом, о принятых НО актах в Реестр СРО КИ – 5 рабочих дней	Срок внесения информации об утвержденном ежегодном плане работы НО и о реализации мероприятий, предусмотренных таким планом, о принятых НО актах в Реестр СРО КИ – 3 рабочих дня
	Уведомления о принятых решениях об отказе во включении ассоциации (союза) в Реестр СРО КИ подписываются ПЭП	Уведомления о принятых решениях об отказе во включении ассоциации (союза) в Реестр СРО КИ подписываются УКЭП
	Изменения сведений о некоммерческой организации вносятся в Реестр СРО КИ в срок не более чем 5 рабочих дней	Изменения сведений о некоммерческой организации вносятся в Реестр СРО КИ в срок не более чем 3 рабочих дня
 	Документы об образовании членов СРО должны представляться в орган надзора некоммерческой организацией	Документы об образовании членов СРО могут быть запрошены органом надзора посредством межведомственного информационного взаимодействия



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Реестры - проще

Приказ Росреестра от 21 апреля 2023 г. № П/0140 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0402»
(вступил в силу 09.06.2023)

Аудитория	Было	Стало
	В государственный реестр кадастровых инженеров (Реестр КИ) не включаются сведения о контактном номере телефона, адресе электронной почты, о форме организации его кадастровой деятельности, информация о наличии высшего образования по специальности или направлению подготовки, информация об отсутствии (наличии) непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления	В Реестр КИ включаются сведения о контактном номере телефона, адресе электронной почты, о форме организации его кадастровой деятельности, информация о наличии высшего образования по специальности или направлению подготовки, информация об отсутствии (наличии) непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления
 	Сведения вносятся в Реестр КИ органом надзора в срок не более 10 рабочих дней	Сведения вносятся в Реестр КИ органом надзора в срок не более 6 рабочих дней
 	Сведения, содержащиеся в Реестре КИ, изменяются органом надзора в срок не более 7 рабочих дней	Сведения, содержащиеся в Реестре КИ, изменяются органом надзора в срок не более 5 рабочих дней
 	Сведения для внесения в Реестр КИ представляются СРО КИ	Часть сведений запрашивается органом надзора посредством системы межведомственного информационного взаимодействия



физические лица



профессиональное сообщество




органы власти



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Реестры - проще

Приказ Росреестра от 5 мая 2023 г. № П/0155 «О внесении изменений в приложения № 2 и 3 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0401 «О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров»
(вступает в силу 01.09.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Саморегулируемые организации кадастровых инженеров (СРО КИ) опубликовывают на официальных сайтах персональные данные кадастровых инженеров, в том числе, СНИЛС и дату рождения</p>	<p>СРО КИ более не публикуют на официальных сайтах СНИЛС и дату рождения кадастровых инженеров</p> <p>Установлен порядок направления информации о выбранной форме организации кадастровой деятельности кадастрового инженера, без представления подтверждающих документов в орган надзора</p>



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Кадастровое деление

Приказ Росреестра от 22 мая 2023 г. № П/0183 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ»

(вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 024 ноября 2015 г. № 877)

Аудитория	Было	Стало
	Перечень объектов, которым присваиваются реестровые номера, указанный в приказе Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877, не соответствует перечню, предусмотренному Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Из перечня объектов, которым присваиваются реестровые номера, исключен «лесопарк» Перечень дополнен объектами, которым присваиваются реестровые номера – «границы Байкальской природной территории и ее экологических зон», «границы территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд», изменено наименование «публичный сервитут» на «границы территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут», «территории опережающего социально-экономического развития» на «территории опережающего развития»
	Не был установлен порядок, позволяющий уточнить местоположение границ кадастрового квартала в случае пересечения границ земельного участка с границами единиц кадастрового деления	Установлена возможность приведения местоположения границ единиц кадастрового деления (кадастровых районов, кадастровых кварталов) в соответствие с местоположением границ земельных участков
	Не был предусмотрен порядок устранения несоответствия местоположения границ единиц кадастрового деления с местоположением Государственной границы Российской Федерации и границами между субъектами Российской Федерации	Предусмотрен порядок приведения в соответствие описания местоположения единиц кадастрового деления в соответствие с описанием местоположения Государственной границы Российской Федерации, границами между субъектами Российской Федерации
	Отсутствовала возможность присвоения кадастрового номера земельному участку, расположенному одновременно на территории нескольких смежных кадастровых кварталов в одном из таких кадастровых кварталов	Установлена возможность присвоения земельному участку, расположенному одновременно на территории нескольких смежных кадастровых кварталов одного кадастрового района или разных кадастровых районов кадастрового округа, кадастрового номера в одном из таких кварталов в котором расположена большая часть такого земельного участка



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Ознакомиться со всеми
выпусками дайджеста

2. Информационное письмо Росреестра от 06.07.2023 № 14-6025-ТГ/23, содержащее разъяснения учетно-регистрационных действий при разделе без осуществления реконструкции и иных строительных работ таких линейных объектов как «автомобильная дорога».

**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>

06.07.2023 № 14-6025-ТГ/23

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

sevreestr@sev.gov.ru

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями и по результатам проведенного анализа решений о приостановлении учетно-регистрационных действий при разделе без осуществления реконструкции и иных строительных работ таких линейных объектов как «автомобильная дорога» (далее – автомобильная дорога), сообщает.

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (вступил в силу с 01.09.2022) Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК) дополнен главой 6.1, регулирующей в том числе способы образования недвижимых вещей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 141.3 ГК здания и сооружения могут быть образованы в результате раздела недвижимой вещи (здания, сооружения, единого недвижимого комплекса) или в результате объединения нескольких недвижимых вещей (зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест, расположенных в одном здании, сооружении).

Пунктом 3 статьи 141.5 ГК установлено, что при разделе линейного объекта, в том числе при осуществлении которого не производится его реконструкция, могут быть образованы один или несколько линейных объектов, включая линейный объект, раздел которого осуществлен, с измененными параметрами.

В соответствии с пунктом 14.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция линейных объектов – это изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или

при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Поскольку в силу пункта 3 статьи 141.5 ГК раздел линейного объекта может быть осуществлен без выполнения работ по реконструкции, основания для получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию в результате такого раздела отсутствуют.

В соответствии с частью 10 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ):

государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости, в том числе соглашения об установлении сервитута, решения об установлении публичного сервитута;

государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, в том числе соглашения об установлении сервитута, решения об установлении публичного сервитута, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Документы, на основании и в соответствии с которыми могут быть выполнены кадастровые работы и подготовлен технический план в результате таких работ, установлены частями 8 и 11 статьи 24, статьей 71 Закона № 218-ФЗ.

Частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ установлено, что если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 статьи 24 Закона № 218-ФЗ разрешений и (или) проектной документации (в том числе в случае изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта), соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

При этом в случае поступления заявления и документов в отношении линейных объектов, образуемых в соответствии с пунктом 3 статьи 141.5 ГК, включая раздел линейного объекта без выполнения работ по реконструкции исходного линейного объекта, при проведении правовой экспертизы необходимо принимать решение с учетом функциональных особенностей того или иного линейного объекта, в том числе его класса опасности.

С учетом пункта 23 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» функциональной особенностью автомобильной дороги является то обстоятельство, что данный вид сооружений представляет собой поверхностную плоскостную строительную систему, и ее раздел, как правило, не влечет изменение класса, категории, иных первоначально установленных показателей функционирования автомобильной дороги.

Таким образом, в случае, если раздел автомобильной дороги осуществляется без проведения ее реконструкции, а образуемые в результате раздела объекты имеют тот же класс, категорию, первоначально установленные показатели функционирования автомобильной дороги (грузоподъемность, мощность), что и подлежащая разделу автомобильная дорога, в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые в результате раздела автомобильные дороги необходимость предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренного частью 8 статьи 41 Закона № 218-ФЗ, отсутствует. (Данная позиция также изложена в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.07.2017 № Д23и-3986 «О разделе линейного сооружения».)

Необходимо при этом отметить, что образуемые в результате раздела объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образуемых объектов. Образуемые объекты недвижимости согласно действующему законодательству после их постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав.

С учетом изложенного полагаем, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении автомобильных дорог, образуемых путем раздела существующей автомобильной дороги, не связанном с ее реконструкцией, могут быть осуществлены на основании заявления собственника автомобильной дороги и технического плана, подготовленного кадастровым инженером с использованием проектной документации линейного объекта, на основании которой осуществлено строительство исходной автомобильной дороги (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости (при отсутствии проектной документации в отношении исходной автомобильной дороги).

В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана приводится информация, подтверждающая, что категория, класс, протяженность, грузоподъемность, грузонапряженность, проектная мощность, пропускная способность, иные основные параметры образуемых автомобильных дорог не изменяются, а также информация о возможности использования образуемых объектов недвижимости автономно, независимо друг от друга.

Также обязательным приложением к заявлению о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые автомобильные дороги должно являться решение собственника о разделе автомобильной дороги.

Кроме того, вопрос о законности отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с разделом автомобильной дороги был рассмотрен в судебном порядке. Так, решением Арбитражного суда города Москвы от 12.03.2021 по делу № А40-244818/20-72-1640, оставленным без изменения Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.05.2021 № 09АП-21632/2021, оставленным без изменений Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.08.2021 № Ф05-17834/2021, суды признали незаконными отказ в осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении линейного объекта, поскольку для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при разделе автомобильной дороги, не связанном с ее реконструкцией, в результате которого образуется несколько автомобильных дорог, соответствующий технический план может быть подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной собственником автомобильной дороги, раздел которой осуществлен. Приложениями к техническому плану является решение уполномоченного органа о разделе автомобильной дороги и документы, подготовленные данным органом, подтверждающие, что раздел автомобильной дороги не осуществлялся в результате реконструкции.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.



Т.А. Громова

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

1. Росреестр вошел в группу АА в рейтинге Минфина России.

По результатам проведенного Минфином России мониторинга качества финансового менеджмента за 2022 год Росреестр получил оценку «отлично» и вошел в группу АА. Ведомство заняло 15 строчку среди 92 главных администраторов средств федерального бюджета (ГАБС), набрав 82,71 балла. Это на 10% больше средней итоговой оценки по всем ГАБС, которая в 2022 году составила 75,14 балла.

В 2022 году ведомство впервые приступило к реализации масштабных задач госпрограммы «Национальная система пространственных данных», что стало дополнительной нагрузкой, в том числе на финансовый блок. Достичь высоких результатов Росреестру удалось благодаря высокому качеству исполнения бюджета по расходам и доходам. По этим показателям ведомство продемонстрировало результаты выше среднего на 7% и 20% соответственно. Также Служба показала лучшее, чем в целом по ГАБС, ведение внутреннего финансового аудита, а по качеству ведения учета и составления бюджетной отчетности традиционно получила максимальную оценку в 100 баллов.

«Для Росреестра столь высокая оценка финансового менеджмента – это признание эффективности налаженной работы как в центральном аппарате, так и в территориальных органах. И это несмотря на обширную сеть подведомственных получателей бюджетных средств и администраторов доходов бюджета, в которых заняты порядка 26 тысяч сотрудников, и масштабность выполняемых Росреестром задач. В 2022 году было оказано 72,5 млн госуслуг по кадастровому учету и/или регистрации прав, а также отработано 221,6 млн запросов о предоставлении сведений ЕГРН. Кроме того, мы провели интеграцию трех организаций в ППК “Роскадастр”. Но даже во время таких серьезных реформ финансовая дисциплина остается и всегда будет одним из главных приоритетов наряду с качественным предоставлением государственных услуг», – прокомментировала заместитель руководителя Росреестра Наталья Бурданова результаты мониторинга Минфина.

Свою оценку Минфин проводил по шести группам показателей. В мониторинге анализировались результаты выполнения процедур и операций по планированию и исполнению федерального бюджета, ведению бюджетного учета и составлению бюджетной отчетности, осуществлению внутреннего финансового аудита, а также управления активами и осуществления закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных нужд.

2. Кадастровый учет объектов недвижимости. Зачем он нужен?

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере кадастрового учета объектов недвижимости.

Каждый гражданин может владеть недвижимостью будь то домик в деревне, приусадебный участок, квартира или гараж. Прежде чем полноценно им распоряжаться (застраивать, продавать, дарить или сдавать в аренду), нужно зарегистрировать на них право собственности. Один из первых шагов в этом направлении – постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет. Процедура включает в себя определение характеристик объекта недвижимости, таких как местоположение, площадь, адрес, назначение и многие другие. Затем сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а самой недвижимости присваивается кадастровый номер. С этого момента государство признает, что квартира, дом или земельный участок существуют в качестве объекта недвижимости именно с такими характеристиками.

Какие виды процедур кадастрового учета существуют и когда они нужны?

Кадастровому учету подлежат земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства и другие, прочно связанные с землей объекты.

Постановка на учет фиксирует факт создания новых объектов недвижимости. Процедура применяется при строительстве и вводе в эксплуатацию частных и многоквартирных домов, прочих зданий и сооружений. Постановке на учет также подлежат вновь образованные земельные участки.

Снятие с учета объекта недвижимости осуществляется, например, если дом был снесен, разрушен стихийным бедствием; также подлежат исключению из ЕГРН записи об объектах, которые не являются объектами недвижимости, например, некапитальные строения, сооружения – такие, как киоски, навесы, которые ранее были учтены БТИ. Данная процедура может проводиться в том числе на основании решения суда, которым, например, установлено отсутствие здания (оно разрушено) или что объект, учтенный в ЕГРН, не является недвижимостью.

Учет изменений осуществляется в случае изменений характеристик объектов недвижимости. Таким образом фиксируются перепланировка квартиры, пристройка к дому, уточнение границ земельного участка. Куда и какие документы необходимо подать для кадастрового учета?

Постановка объекта недвижимости на кадастровый учет начинается с подачи собственником заявления. Сделать это можно онлайн на Портале госуслуг или в личном кабинете на официальном сайте Росреестра. Также его можно подать в одном из офисов МФЦ и с помощью услуги выездного обслуживания ППК «Роскадастр».

В зависимости от особенностей недвижимости помимо заявления могут потребоваться:

технический план помещения или здания;
межевой план земельного участка.

В какие сроки осуществляется постановка на кадастровый учет?

Законодательно установлено, что при обращении онлайн — через личный кабинет на сайте Росреестра или портал «Госуслуг» постановка на кадастровый учёт осуществляется за 5 дней, при обращении через МФЦ — за 7. Однако в среднем вы получите услугу намного быстрее — за 2 дня при электронном обращении, и за 2,3 дня при обращении через МФЦ.

Предусмотрена ли государственная пошлина?

Государственный кадастровый учет недвижимости осуществляется бесплатно.

Чем подтверждается постановка объекта на кадастровый учет?

По итогам кадастрового учета владелец недвижимости получает выписку из ЕГРН. Это документ и подтверждает внесение сведений в ЕГРН.

Выписку из ЕГРН можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Онлайн версия с электронной подписью государственного регистратора прав будет отправлена на указанную при подаче заявления электронную почту. Получить ее можно в МФЦ, где она хранится 45 дней. Если в течение этого времени ее не забрать – выписка направляется в архив.

Как проверить, стоит ли недвижимость на кадастровом учете?

Узнать стоит ли недвижимость на кадастровом учете можно несколькими способами

с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра;

с помощью Публичной кадастровой карты.

Можно ли поставить объект на кадастровый учет и одновременно зарегистрировать право на него?

В большинстве случаев (например, в случае завершения строительства дома, раздела, объединения, перераспределения земельного участка, находящегося в собственности) законодательно установлена обязательность одновременного осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. В этом случае подается единое заявление.

Подать такое заявление для проведения единой процедуры можно в личном кабинете на сайте Росреестра или через МФЦ. За регистрацию прав взимается пошлина в размере 2000 руб. для физических лиц и 22000 руб. для юридических.

3. Итоги реализации госпрограммы НСПД высоко оценили в Госдуме РФ.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский представил результаты реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» в 2022 году на заседании Комитета Госдумы РФ по вопросам собственности.

«Все 49 ключевых показателей эффективности на 2022 год достигнуты. Кассовое исполнение расходов Росреестра было обеспечено на высоком уровне – 99,5%. По оценке Минэкономразвития России, уровень достижения по Программе составил 98,65%. В этом году нам предстоит выполнить уже 56 показателей. По результатам проведенного Минфином России мониторинга качества финансового менеджмента за 2022 год, ведомство получило оценку «отлично» и вошло в группу АА. Экономические и бюджетный эффекты от реализации госпрограммы превышают затраты на ее реализацию, повышается удовлетворенность граждан качеством оказания госуслуг. Их количество выросло в 2,5 раза и составляет около 300 млн услуг в год. По бытовой недвижимости доля необоснованных приостановлений сокращена в 8,5 раз и практически сведена к нулю. А это — более 1,5 млн человек. Благодаря системной работе в рамках реализации госпрограммы в десятки раз увеличены темпы формирования полного и точного реестра недвижимости – от внесения в ЕГРН участков границ между субъектами Российской Федерации до границ отдельных земельных участков. В интересах людей и бесплатно для них в 2022 году исправлена 341 тыс. реестровых ошибок, в текущем году мы планируем приблизиться к миллиону. Этому, в том числе, способствуют проводимые вместе с регионами комплексные кадастровые работы», – заявил руководитель Росреестра.

Председатель комитета по вопросам собственности Сергей Гаврилов отметил положительную тенденцию системного совершенствования политики государства в сфере управления федеральным имуществом, цифровизации и унификации методов выявления и учета объектов собственности, оперативности управления и повышения отдачи от использования государственных активов. Глава Комитета назвал основные задачи совместной работы с ведомствами.

«Во-первых, мы должны четко оценить весь объем потенциала разных видов имущества, поэтому важно осуществление синхронизации реестров. Во-вторых, необходимы упрощение и цифровизация механизмов учета, контроля и управления имуществом. В-третьих, важны прозрачность и эффективность реализации государственных программ. Вопрос также стоит в повышении эффективности управления собственностью в целях стимулирования развития экономики страны. Необходимо поддержать госкомпании в вопросах эффективности, инвестиционных программ и дивидендов. Компании с госучастием в полном объеме становятся важнейшим инструментарием государства для решения стратегических задач», – он.

Отдельно Олег Скуфинский остановился на работе по совершенствованию законодательства в сфере земли и недвижимости, которую по поручению курирующего вице-премьера Марата Хуснуллина Служба проводит совместно с профильным комитетом Госдумы. С 2020 года по инициативе и при участии Росреестра принято 52

федеральных закона. Благодаря принятым в 2022 году решениям (16 ФЗ — прим.) более чем на треть сокращены сроки получения земельных участков гражданами и инвесторами, «антикризисный пакет» позволил начать реализацию более 450 проектов по импортозамещению на земельных участках, предоставленных на льготных условиях, а 30 тыс. арендаторам — продлить договоры аренды.

Мероприятия госпрограммы «Национальная система пространственных данных» также способствуют повышению эффективности земельного надзора. Дистанционными методами было обследовано 8 млн га земель.

Аудитор Счетной палаты РФ Андрей Батуркин, также принявший участие в заседании Комитета, подтвердил высокую эффективность реализации Росреестром госпрограммы, особенно в части проведения комплексных кадастровых работ. Напомним, в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» Росреестр создает одноименную единую цифровую платформу, на которой будут представлены сервисы для людей, бизнеса и государства. Она уже проходит опытную эксплуатацию в 174 муниципалитетах 4 пилотных регионов. К концу 2023 года она станет доступна для широкого круга пользователей не менее чем в 20 субъектах, а воспользоваться ее сервисами смогут более 50 млн человек.

В ходе заседания о результатах исполнения профильных государственных программ также отчитались заместитель Министра финансов РФ Алексей Моисеев, заместитель руководителя Росимущества Михаил Попов.

По результатам представленных федеральными органами исполнительной власти отчетов Комитет Госдумы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям поддержал законопроект «Об исполнении федерального бюджета за 2022 год».

4. Функционал НСПД расширится в 2024 году

«Национальная система пространственных данных» пополнится информацией, необходимой для определения кадастровой стоимости, и сведениями, предусмотренными международными обязательствами Российской Федерации. Постановление о внесении изменений в положение о Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Согласно документу, за системой дополнительно закреплено обеспечение функции ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, а также автоматизации и мониторинга проведения государственной кадастровой оценки.

Изменения в Положение вступят в силу с 1 января 2024 года и будут способствовать совершенствованию системы государственной кадастровой

оценки и созданию портала пространственных данных государств – участников СНГ.

«Национальная система пространственных данных» создается Росреестром в рамках одноименной государственной программы с 2022 года.

Создание ресурса повысит эффективность использования земель, в том числе за счёт сбора данных о доступных для застройки участках, позволит более комплексно подходить к вопросам территориального планирования и пространственного развития, ускорит и упростит получение государственных услуг в сфере регистрации прав на землю и недвижимость для бизнеса и граждан. Полностью завершить формирование единой цифровой платформы и единой электронной картографической основы, планируется к 2030 году.

Как заявлял руководитель Росреестра Олег Скуфинский, в ходе заседания комитета Госдумы РФ по вопросам собственности *«Все 49 ключевых показателей эффективности (госпрограммы, - прим. rosreestr.gov) на 2022 год достигнуты. По оценке Минэкономразвития России, уровень достижения по Программе составил 98,65%. В этом году нам предстоит выполнить уже 56 показателей. По результатам проведенного Минфином России мониторинга качества финансового менеджмента за 2022 год, ведомство получило оценку «отлично» и вошло в группу АА. Экономические и бюджетный эффекты от реализации госпрограммы превышают затраты на ее реализацию, повышается удовлетворенность граждан качеством оказания госуслуг. Их количество выросло в 2,5 раза и составляет около 300 млн услуг в год. По бытовой недвижимости доля необоснованных приостановлений сокращена в 8,5 раз и практически сведена к нулю. А это — более 1,5 млн человек. Благодаря системной работе в рамках реализации госпрограммы в десятки раз увеличены темпы формирования полного и точного реестра недвижимости – от внесения в ЕГРН участков границ между субъектами Российской Федерации до границ отдельных земельных участков. В интересах людей и бесплатно для них в 2022 году исправлена 341 тыс. реестровых ошибок, в текущем году мы планируем приблизиться к миллиону. Этому, в том числе, способствуют проводимые вместе с регионами комплексные кадастровые работы».*

5. Росреестр представил проекты по клиентоцентричности

В Санкт-Петербурге состоялась Международная конференция «ИТ-диалог – Белые ночи». Ее лейтмотивом стало внедрение клиентоцентричности в деятельность органов власти всех уровней. Проекты Росреестра в интересах граждан, представила заместитель руководителя службы, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**, ответственная за клиентоцентричность ведомства.

Росреестр ведет последовательную работу по внедрению клиентоцентричности для внутренних и внешних клиентов – заявителей (физических и юридических лиц), профессионального сообщества, органов

государственной власти, работников службы и публичной правовой компании «Роскадастр». *«Принцип клиентоцентричности является одним из определяющих в нашей работе, он был заложен нами в 2021 году в Стратегии развития Росреестра и взят за основу при проведении цифровой трансформации ведомства», - заявила Елена Мартынова.*

Реализуя данный подход, Росреестр шел от «болей» клиента. *«Еще в 2020 году мы собрали фокус-группы, провели глубинные интервью с гражданами, бизнесом, представителями органов власти и профессиональными участниками рынка, выявили и проанализировали более 400 «болевых точек». В числе прочих – неудовлетворенность качеством оказываемых услуг, непонятный, сложный, неудобный процесс их получения, длительные сроки, необоснованные приостановления. Комплексная работа над выявленными проблемами позволила консолидировать их, и приступить к реинжинирингу всех внутренних процессов, благодаря которому теперь мы создаем сервисы по клиентскому пути и внедряем новые технологии».*

Как результат проведенной работы – Росреестр с 2020 года в интересах людей сократил сроки проведения кадастрового учета до двух дней и регистрации прав до одного дня в электронном виде (вместо семи), сведения из ЕГРН предоставляются в режиме онлайн. Показатель электронной ипотеки вырос с 9% до 82%, а за сутки регистрируется 94% ипотек. При этом количество приостановлений по бытовой недвижимости к концу 2022 года снизилось в 8,5 раз до 0,15%.

Отдельно руководитель цифровой трансформации службы остановилась на проекте «Стоп-бумага», в ходе которого был изменен механизм взаимодействия между ведомством и МФЦ. Отсутствие необходимости доставки бумажных документов обеспечило экстерриториальный прием во всех многофункциональных центрах и сокращение сроков оказания услуг за счет исключения временных расходов на логистику.

«Высвобождение сотрудников, ранее обрабатывавших бумажные документы, позволило нам приступить к запуску проекта «регистрация под ключ». Аprobация проходила в 30 регионах. Благодаря передаче обращения «в одни руки», средний срок их обработки снизился на 15%. После получения положительных результатов нами проведены мероприятия по нормативному закреплению изменений», – отметила Елена Мартынова.

Все проекты Росреестра направлены на людей. Среди сервисов, разрабатываемых ведомством, – «Цифровой помощник регистратора – ЕВА» на основе предобученных нейронных сетей, который также способствует сокращению сроков предоставления услуг и выступает превентивным инструментом по снижению приостановлений.

«В целом все проведенные мероприятия позволили сократить сроки учетно-регистрационных действий, уменьшить время, затрачиваемое при приеме и проведении правовой экспертизы, расходы Росреестра,

ППК «Роскадастр» и МФЦ, создать новые возможности для граждан и бизнес-сообщества при получении услуг Росреестра», – заключила Елена Мартынова.

В общем рейтинге федеральных органов исполнительной власти по направлению клиентоцентричности ведомство также лидирующие позиции. В 2023 году в рамках реализации федерального проекта «Государство для людей» Росреестр включен в число органов власти, которые будут принимать участие в пилотной апробации внедрения фирменного стиля клиентоцентричности.

6. Депутаты поддержали упрощенный порядок постановки на учет объектов незавершенного строительства.

Разработанный Росреестром законопроект об упрощенном порядке постановки на кадастровый учет и регистрации прав собственности на объекты незавершенного строительства (ОНС), который позволит решить проблему «недостроев», одобрен Государственной Думой в третьем окончательном чтении.

«Сейчас суммарно в федеральной и региональной собственности находится примерно 81 тыс. проблемных ОНС. В первую очередь на дальнейшее вовлечение их в оборот и нацелен предложенный нами законопроект. Благодаря упрощению учетно-регистрационных действий не придется тратить бюджетные средства на подготовку предусмотренного действующим законодательством технического плана и прочей документации», — заявил глава ведомства Олег Скуфинский.

Напомним, по инициативе Росреестра для регистрации и постановки на учет включенных в федеральный, а также региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства ОНС, достаточно одной только декларации об объекте недвижимости.

Государственные кадастровый учет и регистрация прав на объекты незавершенного строительства, включенные в соответствующий реестр, необходимы для принятия управленческих решений. Так, после включения в федеральный или региональный перечень ОНС могут быть достроены, приватизированы или переданы для дальнейшей реализации.

7. Росреестр вошел в ТОП-5 нового рейтинга федеральных органов контроля.

Росреестр занял пятое место в дебютном рейтинге федеральных органов, который стал новеллой ежегодного Сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в РФ. Минэкономразвития составил его на основании 22 показателей, которые объединил в семь групп. Среди них, например, внедрение профилактики и система управления рисками.

«За последние несколько лет мы сделали большой шаг вперед, в том числе навстречу бизнесу. В каждом тероргане внедрена практика

профилактических визитов государственных инспекторов. Эта форма работы направлена на снижение нарушений земельного законодательства за счет разъяснения существующих требований к владельцам земли. Еще один пласт работы, которой мы системно занимаемся при осуществлении земельного надзора, – применение риск-ориентированного подхода. Мы внедрили его одними из первых ФОИВов в рамках исполнения Постановления Правительства РФ о совершенствовании госземнадзора и с тех пор постоянно совершенствуем. По этому направлению мы вошли в ТОП-3 нового рейтинга», – прокомментировал глава Росреестра Олег Скуфинский.

8. По показателю «Система управления рисками» ведомство заняло третье место.

Как рассказал заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов, в 2022 году проверки по индикаторам риска проводились преимущественно в категориях: непредставление гражданином декларации об использовании земельного участка в установленный срок и отсутствие в ЕГРН сведений о правах на используемый юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельный участок.

«Росреестр проводит работу по совершенствованию индикаторов риска. В 2022 году доля проверок, проведенных на основании выявления таких маркеров, была незначительной в связи с действовавшим мораторием на проверки. По итогам первого полугодия 2023 года значение показателя уже составило более 80%. Такой подход позволяет снизить административное давление на контролируемых лиц», – рассказал он.

Приоритетом деятельности Росреестра в рамках земельного надзора является профилактика нарушений законодательства. Результатом такой работы стала пятая позиция ведомства в списке контрольных органов по количеству проведенных профилактических мероприятий: проведено 37,8 тыс. профилактических визитов и объявлено 85 тыс. предостережений.

По количеству завершенных проверок ведомство также заняло пятую строчку. Всего за год Росреестр провел более 187 тыс. контрольных (надзорных) мероприятий, из которых 95% мероприятий - дистанционными методами без участия контролируемых лиц. Достижению такого показателя способствовало применение беспилотных летательных аппаратов. В 2024 году все территориальные управления Службы будут оснащены «беспилотниками».

9. Совет Федерации принял закон о гаражных объединениях.

Совет Федерации принял разработанный при участии Росреестра закон о гаражных объединениях. Документ в частности закрепляет такие понятия, как «территория гаражного назначения» и «гаражный комплекс», а также формирует общий подход правового регулирования их создания.

Статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий рассказал о важности принятого закона. «Теперь подготовка

схем расположения земельного участка под конкретным гаражом, возможна без согласия всех арендаторов, если ранее земельный участок, представляющий собой гаражную территорию был предоставлен всем членам кооператива. Также при наличии утвержденного проекта межевания территории, где не предусмотрено образование земельного участка под конкретным гаражом, гражданину можно будет подготовить такую схему без необходимости переделывать проект межевания территории. Кроме того, законодательно определены ключевые термины, такие как, “гараж”, “место хранения транспортного средства” и “гаражный комплекс”», – прокомментировал он законодательную инициативу.

Гаражная амнистия стартовала в сентябре 2021 года и продлится пять лет. Программа позволяет в упрощенной форме оформить в собственность гараж и земельный участок под ним.

Подробно о том, как воспользоваться гаражной амнистией – в рубрике вопрос-ответ, а также методических рекомендациях Росреестра.

10. О заседании Общественного совета при новосибирском Росреестре.

23 марта 2023 года в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоится плановое заседание Общественного совета при Управлении.

На повестке дня рассмотрение целей и задач Управления на 2023 год, плановых мероприятий и вопросов информационного сопровождения деятельности Общественного совета при Управлении на 2023 год.

11. Реестр недвижимости пополнился сведениями о зонах с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) - это территории, где действует особый правовой режим и могут быть ограничения, например по строительству или эксплуатации участков. Единый государственный реестр недвижимости постоянно постоянно наполняется сведениями о таких зонах.

Узнать, входит ли ваш земельный участок в ЗООИТ, можно на сайте Росреестра в разделе «Открытая служба».

12. В Управлении Росреестра по Новосибирской области назвали лидеров цифровой трансформации в сфере оформления недвижимости в регионе.

В рамках мероприятий, посвященных 15-летию ведомства, в новосибирском Росреестре 26 июня состоялась встреча с профессиональными участниками рынка недвижимости Новосибирска - самыми активными пользователями электронных услуг Росреестра, среди которых компании – застройщики, агентства недвижимости, кредитные организации и кадастровые инженеры.

Первые электронные сделки в Новосибирске были зарегистрированы во второй половине 2015 года, тогда поступило чуть больше 400 электронных обращений, спустя 8 лет объем поступающих электронных заявок превышает уже одну тысячу ежедневно.\

«Почти половина всех обращений за оформлением сделок и прав сегодня поступает в электронном виде, - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – Свыше 75% ипотечных сделок и более 80% первичного рынка недвижимости в регионе регистрируется электронно. Высоких результатов удалось достичь благодаря совместным проектам новосибирского Росреестра и профессиональных участников регионального рынка недвижимости».

Первый электронный договор участия в долевом строительстве в Новосибирске был оформлен компанией-застройщиком ООО «Брусника» в 2016 году, компания и сегодня остается лидером среди застройщиков – 95% всех сделок подается в онлайн-режиме.

По словам Ирины Головкиной, руководителя отдела правовой поддержки филиала ООО «Брусника» в Новосибирске, развитие электронного взаимодействия стало возможным благодаря совместным эффективным действиям застройщика и специалистов регистрирующего органа.

Лидерство среди кредитных организаций по доле электронных сделок с недвижимостью (более 90%) сохраняет Сбербанк, который в 2016 году стал первой подавшей в электронном виде документы кредитной организацией. В 2018 году в Новосибирске стартовал совместный проект Управления Росреестра и Сбербанка «Электронная регистрация за один день», который в дальнейшем был распространен на всю Россию.

Сергей Буянов, директор направления ипотечного кредитования и развития сервисов Домклик Сибирского банка ПАО Сбербанк: «Вовлеченность специалистов новосибирского Росреестра в реализацию современных тенденций развития цифровой экономики помогли достичь положительных результатов. Подобные проекты позволяют находить выгодные для получателей услуг новые решения. По темпам роста ипотечных сделок новосибирское отделение Сбербанка признано лидером в стране, доля таких сделок только за май текущего года выросла вдвое».

Агентство недвижимости «Этажи» стало лидером среди агентств недвижимости в регионе, предлагающих своим клиентам электронный способ оформления недвижимого имущества. Алексей Скрижевский, директор по продажам ООО АН «Этажи», отметил, что благодаря активному сотрудничеству с Управлением и открытому диалогу выросли показатели по электронной подаче документов.

За высокое качество подготовки документов, представляемых для регистрации в Росреестр в электронном виде, отмечена компания-застройщик ГК «КПК-Газстрой»: 90% всех обращений поступает в

электронном виде, отсутствие замечаний по документам позволяет принимать решения по таким документам в течение всего нескольких часов.

Лидером цифровой трансформации по итогам электронных обращений за государственным кадастровым учетом стало СРО Ассоциация «ОКИС» - активный участник проектов по развитию электронных услуг Росреестра в Новосибирске. Сегодня в части кадастрового учета в регионе реализуется два уникальных проекта: «Электронный государственный кадастровый учет за один день», позволивший значительно сократить сроки оформления недвижимости, и «Система мгновенного информирования кадастровых инженеров», благодаря которому удалось повысить качество подготовки технических документов и квалификацию самих кадастровых инженеров.

Органы власти и органы местного самоуправления региона в полном объеме подают в Росреестр документы для регистрации недвижимости посредством электронных сервисов Росреестра. Лидерами в этой области стали Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

«Среди ведомств тоже есть свои лидеры цифровой трансформации, и Росреестр входит в число лучших. Приятно работать с теми, кто идет в ногу со временем, понимает эффективность изменений и сам их инициирует, - отметила заместитель министра цифрового развития и связи Новосибирской области Ирина Савельева. - Переход на электронное взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления – это большой вклад в развитие цифровизации. Результат во многом зависит от эффективности партнерских взаимоотношений».

В заключении Светлана Рягузова рассказала о перспективах дальнейшего развития в области цифровизации услуг Росреестра: ведомство продолжает работу по переводу электронных услуг на портал Госуслуг, в ближайшем будущем применение искусственного интеллекта – в помощь как получателям услуг, так и государственным регистраторам прав, что в свою очередь позволит и дальше сокращать сроки оказания услуг, повысит качество подготовки документов.

13. 30 новых арбитражных управляющих в Новосибирске.

В июне специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области в составе экзаменационных комиссий приняли теоретические экзамены у лиц, прошедших обучение по единой программе подготовки арбитражных управляющих.

Экзамены проведены в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» и федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет»/

Свидетельства о сдаче теоретического экзамена по единой программе подготовки арбитражных управляющих выданы 30 экзаменуемым, успешно сдавшим экзамен.

14. Границы еще четырех населенных пунктов Новосибирской области внесены в ЕГРН.

В Новосибирской области продолжается работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) границами населенных пунктов.

ЕГРН пополнился границами еще четырех населенных пунктов – п. Новослободка Мошковского района, д. Ермачиха Тогучинского района, п. Запрудный и с. Дорогина Заимка Черепановского района.

На территории Новосибирской области 1544 населенных пункта. По состоянию на 01.06.2023 в ЕГРН содержатся сведения о границах 955 населенных пунктов (61,8%), в их числе границы г. Новосибирска, р.п. Кольцово, р.п. Краснообск, районных центров – г. Барабинск, г. Искитим, г. Куйбышев, г. Купино, г. Тогучин, г. Чулым, р.п. Колывань, р.п. Коченево, р.п. Краснозерское, р.п. Маслянино, р.п. Чистоозерное, с. Венгерово, с. Здвинск, с. Убинское.

Границы более 80% населенных пунктов установлены в Баганском, Барабинском, Венгеровском, Здвинском, Кыштовском, Сузунском, Татарском, Убинском, Усть-Тарском, Чулымском районах.

«Наполнение ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов является основой для эффективного управления земельными ресурсами, вовлечения земель в оборот, повышает информированность граждан и бизнеса о территориальной принадлежности земель, устанавливает границы компетенций для органов местного самоуправления», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева.

15. Дачной амнистии 17 лет.

В 2023 году 17 лет исполняется закону о «Дачной амнистии», который предоставил гражданам возможность оформить права на садовые участки и дома в упрощенном порядке, предоставив минимум документов.

На данный момент зарегистрировано более 213 тысяч прав, их них почти 134 тысячи прав на земельные участки и около 80 тысяч прав на жилые и садовые дома и строения.

Что такое «дачная амнистия» и зачем она нужна?

Дачная амнистия позволяет гражданам в упрощенном порядке оформить в собственность загородную недвижимость, построенную до мая 1998 года, а также земельные участки.

Дачная амнистия дает уникальную возможность получить документальное подтверждение своих прав. После окончания дачной

амнистии недвижимость, возведенная без разрешения, может быть признана самостроем и снесена по решению суда.

Упрощенный порядок заключается в том, что даже при отсутствии правоустанавливающих документов на отдельные объекты недвижимости, можно оформить право собственности.

Несмотря на то, что в целом в России миллионы людей уже воспользовались дачной амнистией, остается достаточно большое количество граждан, которые по факту владеют недвижимостью, но не смогли по разным обстоятельствам воспользоваться упрощенным порядком оформления прав.

Какие объекты недвижимости могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке?

Изменения законодательства коснулись не только продления срока действия закона до 1 марта 2031 года, но и значительно расширили его действие. Сегодня упрощенный порядок регистрации касается не только дачников, но и владельцев жилых домов, бань, гаражей и прочего недвижимого имущества, созданных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также самих земельных участков.

Как зарегистрировать садовый дом? Какие документы необходимы для подтверждения права собственности?

Чтобы зарегистрировать право на садовый дом, необходимо проверить, зарегистрировано ли право собственности в ЕГРН на земельный участок.

Если право собственности на земельный участок зарегистрировано, то для постановки на государственный кадастровый учет и осуществления государственной регистрации прав на садовый дом необходимо подготовить технический план. Для подготовки технического плана следует обратиться к кадастровому инженеру.

Если право на земельный участок возникло до 31.01.1998 и не зарегистрировано в ЕГРН, то дополнительно необходимо представить правоустанавливающий документ на земельный участок.

Государственная пошлина за регистрацию прав составляет 350 рублей.

16. Цифровизация и право.

27 июня специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области приняли участие в организованной ПАО Сбербанк Международной научно-практической конференции «Цифровизация и право: достижение национальных целей» в рамках V Международного юридического форума «Право и экономика: национальный опыт и стратегии развития».

«Сегодня почти половина обращений на оформление недвижимости в регионе поступает в электронном виде, а это более 1000 заявок в день», - в своем докладе участникам конференции обозначила начальник отдела государственной регистрации Любовь Ястребова.

Росреестром поставлены новые задачи о создании инструментов цифровой трансформации, ожидаемых в 2023 году. Сокращаются сроки оказания электронных услуг до одного рабочего дня, а электронной ипотеки - до 1 часа.

С 1 января 2024 года ожидается переход на полное электронное взаимодействие со всеми юридическими лицами, что становится возможным благодаря внедрению государственной программы «Национальная система пространственных данных» и применению искусственного интеллекта.

Развиваются новые цифровые сервисы. «ЕВА» цифровой помощник регистратора способствует сокращению сроков приема и обработки документов, исключает субъективный фактор при принятии решений государственными регистраторами прав, а также снижает количество приостановлений и отказов в государственной регистрации прав. «УМКА» используется для вовлечения в оборот неиспользуемых и незарегистрированных объектов недвижимого имущества.

17. Состоялось второе заседание Общественного совета при новосибирском Росреестре в 2023 году.

29 июня в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось второе плановое заседание Общественного совета в 2023 году.

Участники рассмотрели несколько вопросов: о ходе реализации на территории Новосибирской области государственной программы «Национальная система пространственных данных», о взаимодействии Управления с профессиональными участниками рынка недвижимости и совместных проектах, а также о реализации проекта «Земля для туризма» в Новосибирской области.

В ходе заседания с докладами выступили заместители руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева и Наталья Ивчатова, заместитель министра экономического развития Новосибирской области, начальник управления маркетинга региона, внешнеэкономической деятельности и туризма министерства экономического развития Новосибирской области Анна Павлова.

Открыла заседание председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре, заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Надежда Вавилина. В приветственном слове Надежда Дмитриевна обратила внимание участников, что Общественный совет является важным каналом взаимодействия общественности с Росреестром, такое взаимодействие способствует повышению уровня открытости и качества предоставления услуг.

Заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Зайцева проинформировала Общественный совет о ходе реализации на территории Новосибирской области государственной программы «Национальная система пространственных данных».

«Реализация государственной программы «Национальная система пространственных данных» - приоритетная задача новосибирского Росреестра. Новосибирская область входит в число пилотных регионов, которые должны завершить работы по установлению границ административно-территориальных образований, выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости до 01.01.2024», - констатировала она.

В продолжении заседания заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова рассказала о взаимодействии Управления с профессиональными участниками рынка недвижимости и совместных проектах.

«Управлением совместно с профессиональными участниками рынка недвижимости реализуется множество проектов, направленных на улучшение качества и сокращение сроков предоставления услуг Росреестра, например, «Электронный кадастровый учет за 1 день», «Школа электронных услуг», «Росреестр на связи» и другие», - сообщила Наталья Ивчатова.

Заместитель министра экономического развития Новосибирской области Анна Павлова совместно с заместителем руководителя Управления Натальей Ивчатовой проинформировали Общественный совет о реализации проекта «Земля для туризма» в Новосибирской области.

«За последние три года Новосибирская область поднялась в Национальном туристическом рейтинге на 4 позиции – до 12 места в 2022 году, количество туристов ежегодно растет. Благодаря новой государственной программе по развитию сферы туризма в Новосибирской области действуют меры поддержки муниципальных и предпринимательских инициатив, вкуче с федеральными они составляют основательный арсенал мер по поддержке отрасли. Инвестиционных проектов по строительству объектов туризма становится больше. Проект Росреестра «Земля для туризма» позволяет инвесторам находить в открытом доступе информацию по подходящим участкам для реализации своих проектов, что положительно сказывается в целом на инвестиционной привлекательности региона», - сообщили докладчики.

Общественный совет дал положительную оценку деятельности Управления и одобрил реализуемые новосибирским Росреестром мероприятия.

18. Еще один долгострой в Новосибирске поставлен на государственный кадастровый учет

Управлением Росреестра по Новосибирской области в кратчайшие сроки после ввода объекта в эксплуатацию поставлен на государственный кадастровый учет жилой дом на улице ул. Галушцака, 15 в городе Новосибирске.

Ввод объекта в эксплуатацию стал возможным благодаря применяемому Правительством региона механизму реализации масштабных инвестпроектов, а также региональных мер поддержки.

Это четвертый долгострой в регионе, введенный в эксплуатацию и поставленный на государственный кадастровый учет в 2023 году.

Свои права собственности теперь могут оформить 360 семей. Для регистрации права собственности заявителям необходимо предоставить справку о полной выплате паевого взноса, выданную жилищно-строительным кооперативом «Галушак 15».

19. Система электронных услуг развивается с каждым годом

На прошедшем бизнес-завтраке, организованном Сибирским региональным центром Банк «ДОМ.РФ», руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова вместе с представителями строительных компаний и другими органами власти, осуществляющими свою деятельность в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства, обсудили развитие предоставления электронных услуг.

«Мы развиваем электронные форматы взаимодействия с Росреестром. Доля электронной регистрации в выдаче ипотеки в Новосибирской области составляет 92%, при этом клиенты все чаще выбирают цифровые сервисы, электронно подают заявки, подтверждают кредитоспособность, оформляют электронные закладные», – отметил Алексей Кузнецов, руководитель Сибирского регионального центра Банка «ДОМ.РФ».

Наравне с предоставлением электронных услуг развиваются цифровые сервисы. Управление Росреестра ставит новые цели по внедрению новых инструментов по цифровизации. Одним из них является «ЕВА» — цифровой помощник регистратора, который способствует сокращению сроков приема и обработки документов.

«Наше Управление входит в число лидеров цифровой трансформации. Мы стараемся развивать новые сервисы, платформы, которые будут помогать гражданам, юридическим лицам. Основными принципами услуг в электронной среде являются эффективность, оперативность, качество», – добавила Светлана Рягузова.

20. Новосибирский Росреестр провел горячую линию ко Дню семьи, любви и верности

В четверг, 06 июля 2023 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области проведена «горячая» телефонная линия по актуальным вопросам оформления недвижимости супругами и сделок с участием детей.

В ходе «горячей» линии даны ответы на следующие вопросы.

Можно ли выделить доли детям в жилом помещении, если ипотека на объекте еще не погашена?

Заключение соглашения об определении размера долей в собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием

кредитных средств и средств материнского семейного капитала, до полной выплаты кредита и до погашения регистрационной записи об ипотеке возможно при наличии согласия залогодержателя (банка) на заключение такого соглашения.

Государственная регистрация прав на основании такого соглашения осуществляется при представлении согласия или справки банка об отсутствии необходимости представлять в орган регистрации прав такое согласие.

В каких случаях требуется согласие органов опеки?

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.

Заключение кредитного договора, договора займа от имени несовершеннолетнего, в чьей единоличной или долевой собственности находится имущество, также требует наличие такого разрешения.

Можно ли супругам оформить недвижимость в долевую собственность?

Недвижимое имущество, приобретаемое в период брака, по общему правилу принадлежит супругам на праве совместной собственности, независимо от того, на имя кого из них оно оформляется.

Законодательство не содержит запрета на приобретение супругами недвижимого имущества в общую долевую собственность. Однако такой договор должен быть удостоверен нотариально, так как содержит элементы брачного договора.

21. В Новосибирске зафиксирован рекордный показатель по регистрации договоров на первичном рынке недвижимости

В первом полугодии 2023 года Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрировано свыше 16 тысяч договоров участия в долевом строительстве, это почти на 4% больше, чем год назад. Новосибирская область сохранила лидирующую позицию среди регионов Сибирского федерального округа – на область приходится 45% всех зарегистрированных в округе договоров в отношении новостроек, данный показатель превышает прошлогодний на 13%.

Рекордным по показателям стал второй квартал 2023 года, в течение которого зарегистрировано более 9 тысяч договоров на первичном рынке недвижимости, что на 44% выше аналогичного периода 2022 года и на 5% выше второго квартала 2021 года.

«Участники долевого строительства все чаще используют электронный способ подачи заявлений для регистрации договоров, сегодня 85% обращений поступает в электронном виде, решение о регистрации новосибирским Росреестром принимается за один день», - сообщила

заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

По словам министра строительства Новосибирской области Алексея Колмакова, в сфере жилищного строительства в регионе создан хороший задел, поэтому показатели ввода в эксплуатацию достаточно высокие – никогда в Новосибирской области не было таких объемов строительства, как за последние пять лет.

По сведениям регионального министерства строительства, в 2023 году планируется ввести в эксплуатацию 2,5 млн кв.м жилья, в первом полугодии уже введено 1,5 млн кв.м, 74% из них – это многоквартирные жилые дома, 26% - индивидуальные жилые дома.

22. В процесс электронной регистрации недвижимости войдут новые участники: пилотный проект новосибирского Росреестра.

Управление Росреестра по Новосибирской области 14 июля 2023 года приняло участие в круглом столе в рамках проекта «Антикризисное управление» при Новосибирском областном отделении общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

Представители регионального управления Росреестра ответили на вопросы арбитражных управляющих в области регулирования правоотношений в сфере банкротства.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости новосибирского Росреестра Лариса Луговская рассказала о пилотном проекте по электронной регистрации прав на имущество, реализованное с торгов.

«На сегодняшний день половина всех обращений за государственной регистрацией недвижимости направляется по электронным каналам связи, - сообщила Лариса Луговская. - Целью на 2024 год является увеличение этого показателя до 60%. Достичь этого можно, работая в команде и активно взаимодействуя с участниками правоотношений в сфере недвижимости. Управление Росреестра по Новосибирской области готово оказывать практическую помощь арбитражным управляющим при предоставлении документов на государственную регистрацию в электронном виде, в том числе определить специалиста, в паре с которым будет осуществляться формирование и направление электронного пакета в орган регистрации прав, а также курировать каждый из таких пакетов индивидуально».

В ходе проводимых совещаний и круглых столов участие в пилотном проекте было поддержано арбитражными управляющими. Обучение и вовлечение новой фокус-группы в процесс электронной регистрации является общей целью, особенно в свете рассматриваемого законопроекта, устанавливающего обязанность представлять заявления о государственной регистрации прав для юридических лиц исключительно в электронном виде.

Проект по электронной регистрации прав на имущество, реализованное с торгов, стартовал в марте текущего года и направлен на масштабирование

электронной регистрации среди профессиональных участников рынка недвижимости.

Руководитель проекта «Антикризисное управление» Новосибирского областного отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» Александр Тагильцев: *«Сделки проводились. Были свои ошибки. Есть определенные моменты, которые необходимо учитывать. Надо брать и пробовать. Некоторые вещи для нас были сложны и непонятны. Потом мы научились и начали с этим работать. Очень удобно, находясь в своем офисе или дома, подавать документы в электронном виде. Особенно, если покупатель находится в другом регионе».*

23. Объемы ипотечных сделок в Новосибирской области достигли уровня 2021 года.

В первом полугодии 2023 года Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрировано почти 47 тысяч ипотечных сделок, данный показатель на 16% выше результатов первого полугодия 2022 года.

За последние четыре месяца ежемесячный показатель таких сделок составляет 8,5-9 тысяч, что соответствует уровню 2021 года. При этом второй квартал 2023 года превысил показатели первого на 22% и составил 25,8 тыс. против 21,2 тыс. Ежемесячные показатели в апреле, мае и июне превысили аналогичные показатели прошлого года от 24% до 101%.

Больше половины ипотек Управление Росреестра по Новосибирской области регистрирует в отношении жилья, треть приходится на первичный рынок недвижимости.

В сравнении с прошлым годом увеличилась и доля зарегистрированных ипотек, полученных за счет кредитных средств и средств целевого займа, сегодня она составляет 94,7%, годом ранее – 92%.

«В 2023 году доля ипотечных сделок составила 15% в общем количестве всех регистрационных действий, это на 5% больше, чем в 2022 году, - сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова. – Влияние на рост оказали действующие госпрограммы по льготному кредитованию, а также увеличение среднего уровня заработной платы в регионе».

Кредитные организации активно используют электронные сервисы для подачи документов в Росреестр в целях регистрации ипотечных сделок: порядка 75% таких сделок регистрируется электронно и, как правило, в течение одного дня. При этом заявителям нет необходимости обращаться дополнительно в офисы МФЦ, все документы о регистрации они получают в офисах банка.

24. «Банкротство — не драма»: на «Радио России Новосибирск» обсудили вопросы банкротства физических лиц.

На «Радио России Новосибирск» прошел радиозфир на тему «Личное банкротство и его последствия». В программе «В курсе дня» экспертным мнением поделились заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Иван Пархоменко и директор юридической фирмы «Шумкин и партнеры», заместитель председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области Евгений Шумкин.

По статистическим данным, россияне взяли кредиты на сумму равную бюджету России — 25 трлн. рублей. Поэтому на сегодняшний день вопросы банкротства остаются актуальными. Ведущие радиозфира вместе с экспертами обсудили последствия банкротства, саму процедуру, ограничения для банкрота, затрагивающие выезд за границу и семейные отношения.

Один из важных вопросов касался предпосылок банкротства — наличие прогнозируемой перспективы финансовой несостоятельности при погашении задолженности перед кредиторами, неспособность удовлетворить требования кредиторов по долгам.

Эксперты предупредили, что наиболее встречающаяся реклама «Избавим от долгов и кредитов», которая размещается на автобусных остановках, на досках с объявлениями, не поможет человеку сохранить его имущество.

Процедура банкротства может занимать от 6 месяцев до нескольких лет. Многие компании предлагают свои услуги по прохождению данной процедуры. Однако такие услуги не всегда приводят к желаемому результату.

«Между банкротом и кредиторами не должно быть посредников. Только арбитражный управляющий может помочь человеку при прохождении процедуры банкротства», — отметил Евгений Шумкин.

Что касается выезда за границу, то человек вправе путешествовать. Но у кредиторов возникнут вопросы о трате имеющихся денежных средств у банкрота на отдых. Имущество, приобретенное в браке, подлежит реализации на общих основаниях. Подаренное имущество банкротом его родственникам может быть возвращено в судебном порядке с целью реализации на торгах.