

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК**

**«Об оказании услуг**

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

**предоставления сведений из ЕГРН»**

**ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

***Новости законодательства***

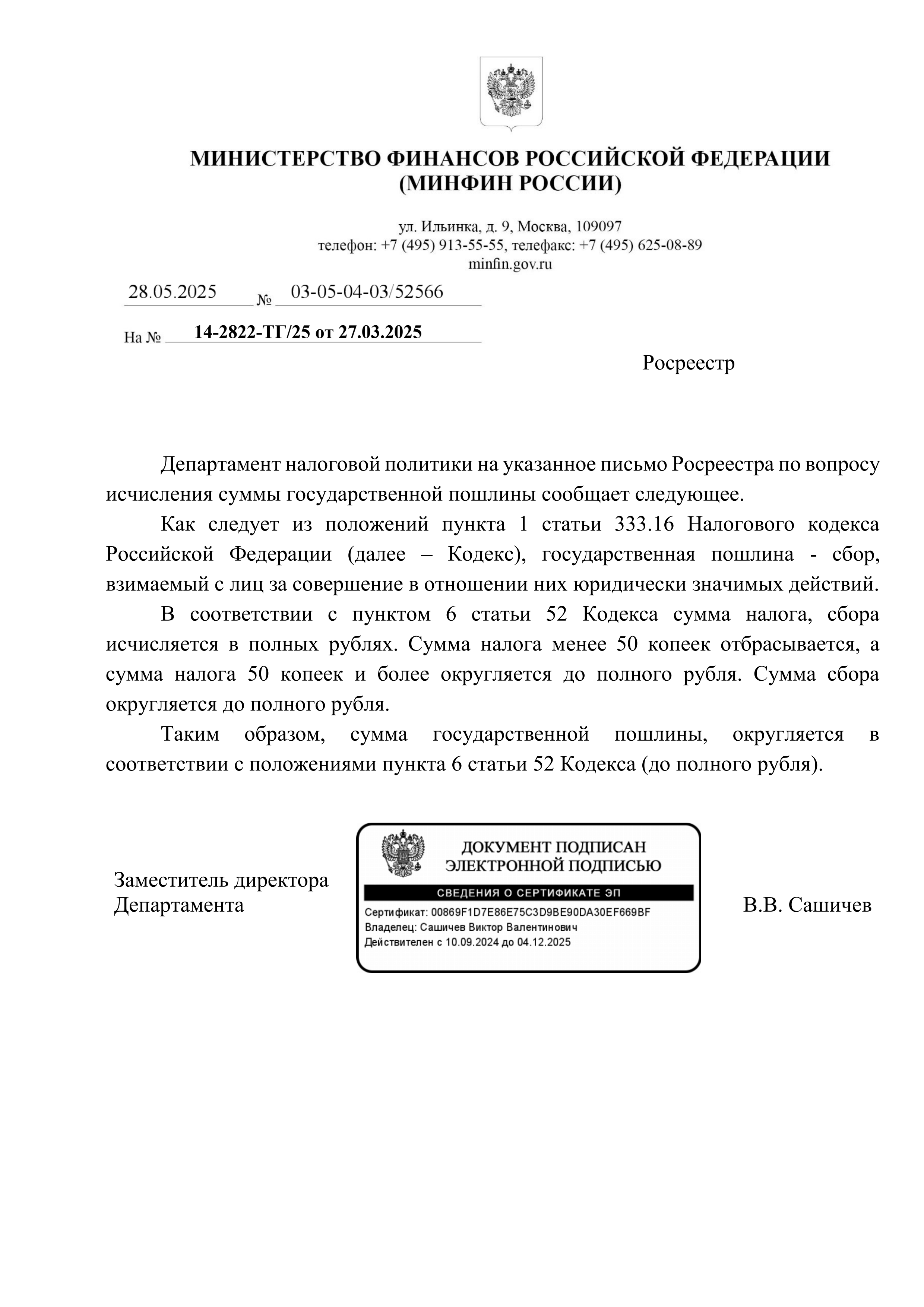
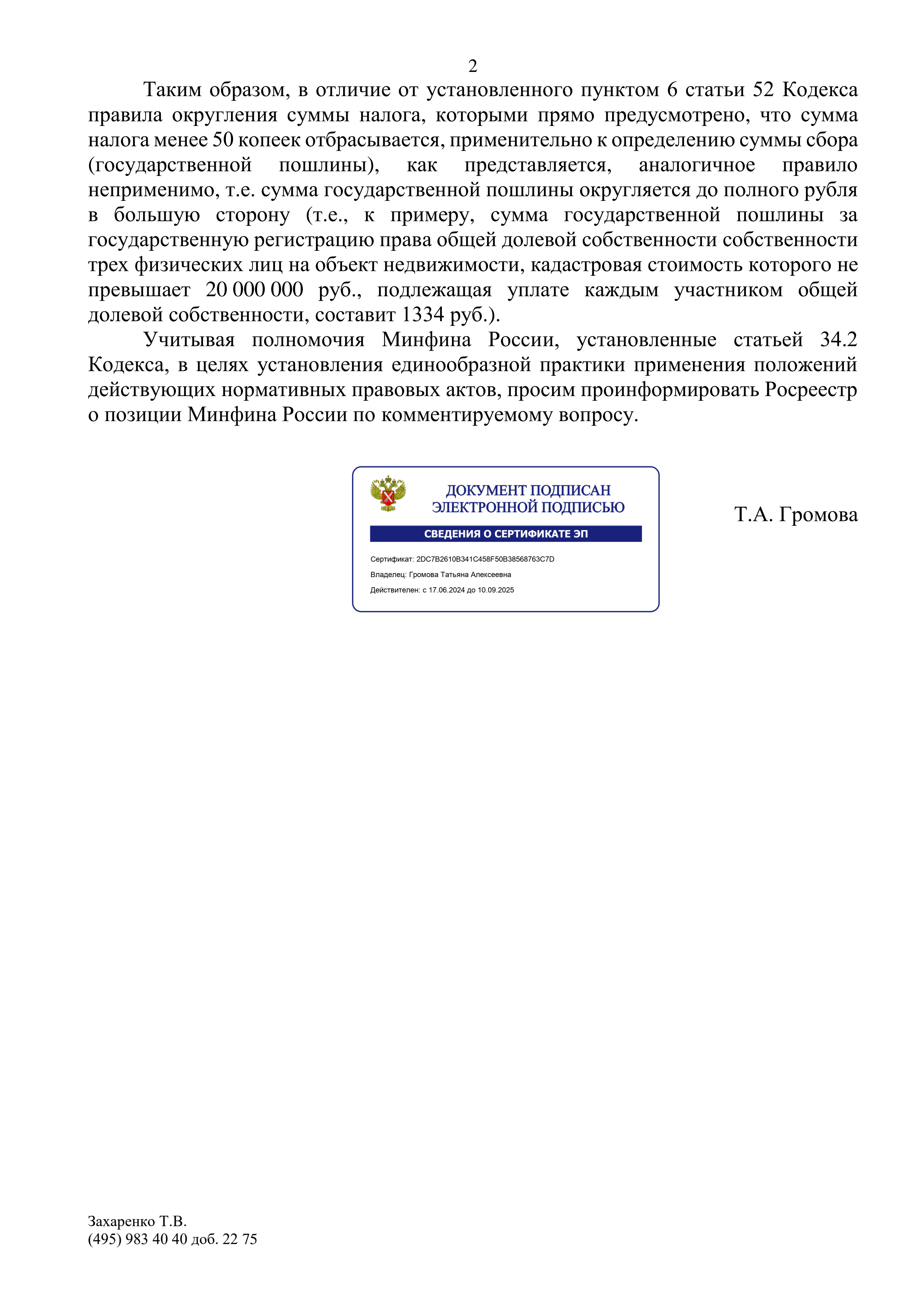
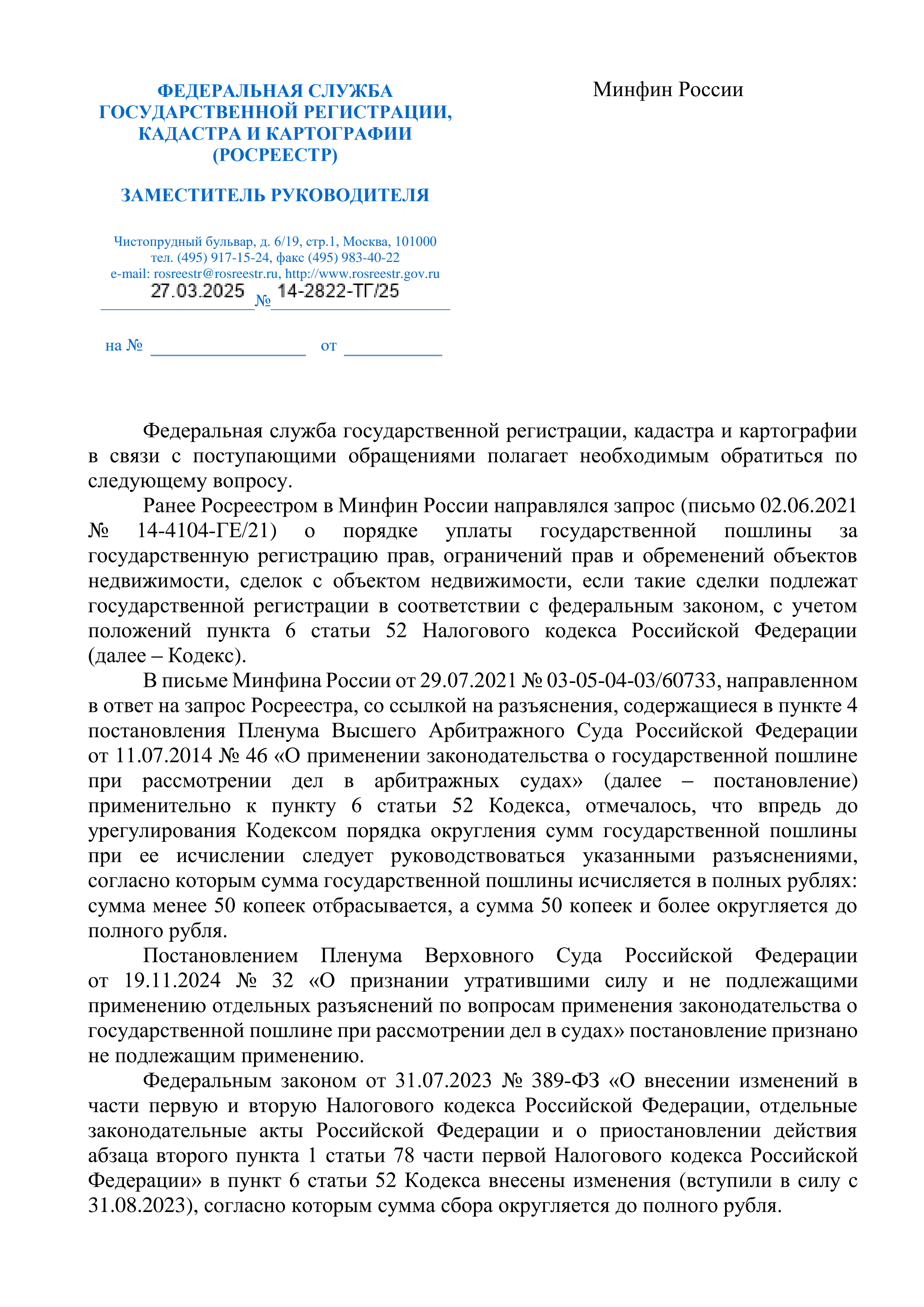
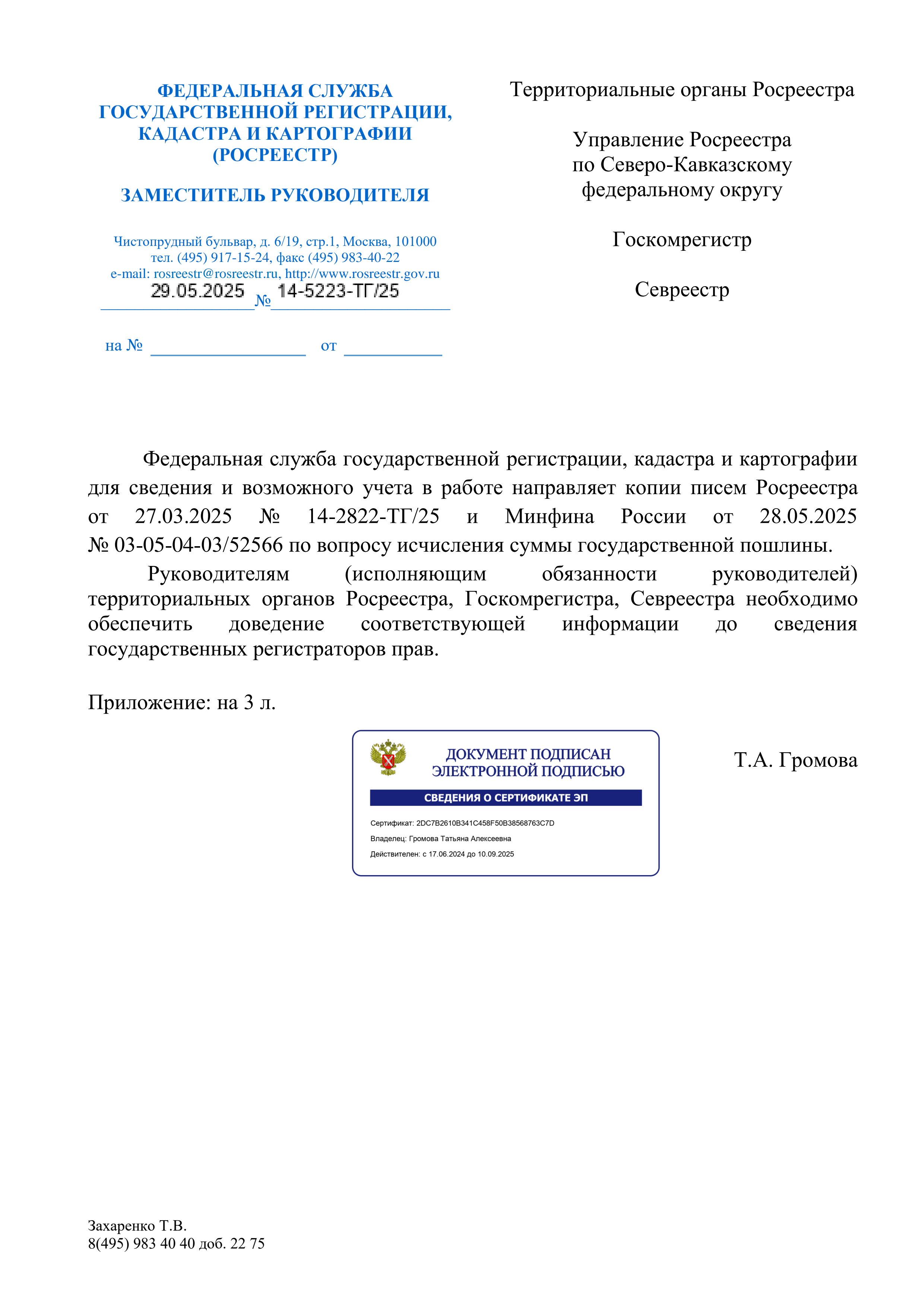
**1.** [**Федеральный закон от 07.06.2025 № 133-ФЗ «О внесении изменения в статью 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_507274/)

Законом закреплена возможность представления заявления о государственной регистрации прав на недвижимость и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных УКЭП, при условии установления личности правообладателя посредством ГИС «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных» без необходимости внесения специальной отметки о возможности подачи документов с использованием электронной подписи, установленной статьей 36 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2026 года.

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

**1. Письмо Росреестра от 29.05.2025 № 14-5223-ТГ/25 о направлении копий писем Росреестра и Минфина России по вопросу исчисления суммы государственной пошлины.**



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

**1. Росреестр планирует к 2027 году завершить работу по внесению в ЕГРН административно-территориальных границ.**

Росреестр планирует к 2027 году завершить работу по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах между субъектами, муниципальных образований и территориальных зон. Об этом сообщил на XXI научном конгрессе «Интерэкспо ГЕО-Сибирь 2025» начальник Управления кадастровых работ и землеустройства Росреестра Максим Харитов.

XXI Международная выставка и научный конгресс в сфере геопространственных технологий «Интерэкспо ГЕО-Сибирь» прошли в научной столице России - Новосибирске при поддержке Росреестра и полпредства в Сибирском федеральном округе. Темой конгресса впервые стала «Экономика пространственных данных».

«Создание полного и точного реестра - основная задача, над которой Росреестр работает с 2020 года. Реализация этого проекта поддержана на самом высоком уровне. От наполнения ЕГРН полными и точными сведениями зависит эффективность и качество предоставления услуг в сфере земли и недвижимости, а также пространственное развитие страны. Цель на 2027 год – завершить работу по внесению в ЕГРН границ между субъектами (сейчас показатель составляет 81,2%), границ муниципальных образований (91,2%) и территориальных зон (60%). По остальным видам границ работа будет завершена к 2030 году. Среди них в том числе границы объектов культурного наследия федерального значения (85%), зон затопления и подтопления (82,5%), особо охраняемых природных территорий (68,2%) и т.д.», - сказал Максим Харитов, выступая на пленарном заседании «Пространственные данные как драйвер развития экономических процессов».

Он отметил, что значимый результат был достигнут в ходе внесения в ЕГРН границ лесничеств. Если в 2023 году этот показатель составлял 55,2%, то по итогам 2024 года — уже 97,5%. Также в 2024 году устранено более 500 тыс. пересечений с объектами реестра границ и верифицированы сведения в отношении более 100 тыс. объектов культурного наследия.

Кроме того, по его словам, к 2030 году планируется завершить работу по внесению в ЕГРН границ земельных участков. Сейчас на территории РФ числится порядка 16 млн (27%) земельных участков без границ. Одним из основных инструментов станет проведение комплексных кадастровых работ (ККР). Если в 2020 — 2024 гг. ККР были выполнены в отношении 4,2 млн объектов, то только за 2025 год благодаря выделенному финансированию планируется отработать более 4 млн объектов, а в 2026 году — 7,5 млн. Завершить создание полного и точного реестра планируется к 2030 году.

О развитии ФГИС ЕЦП НСПД и создаваемых на её базе электронных сервисах, которые могут быть интересны профессиональным участникам рынка в сфере земли и недвижимости, в первую очередь, кадастровым инженерам, на пленарном заседании рассказал начальник Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Белокопытов.

«Росреестр активно развивает ФГИС ЕЦП НСПД, в том числе улучшая функциональность существующих сервисов и создавая новые. В целях обеспечения качества кадастровых работ и минимизации реестровых ошибок в документах, поступающих в Росреестр для проведения кадастрового учета, мы создаем инструментарий для работы кадастровых инженеров. Для предварительной проверки качества кадастровых работ, технических и межевых планов разработаны электронные сервисы «Визуализация пространственных данных», «Градостроительная проработка онлайн» и встраиваемый в информационные системы карткомпонент НСПД. Они позволяют сопоставлять актуальные данные (обновляемые каждые несколько минут) из 27 федеральных и 57 региональных систем, включая ЕГРН», — сказал Сергей Белокопытов.

По его словам, в ходе диалога, который состоялся на пленарной сессии, была достигнута договоренность об использовании кадастровыми инженерами электронных сервисов НСПД в целях повышения качества жизни и благополучия граждан, удовлетворенности предоставляемыми услугами.

Новосибирск в десятке регионов-лидеров по внедрению НСПД

Вопросы реализации НСПД также обсуждались в рамках круглого стола, организованного Управлением Росреестра по Новосибирской области. Представители профсообщества, органов власти и местного самоуправления обменялись практическим опытом использования сервисов НСПД в своей профессиональной деятельности и обсудили дальнейшие пути развития для совершенствования цифровой платформы.

Заместитель начальника Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Щеглов подчеркнул: «Для эффективности использования НСПД в региональных и муниципальных услугах очень важно обеспечить наполнение Системы актуальными данными из региональных информационных систем. Это является зоной ответственности, в первую очередь, органов местного самоуправления. Обеспечив цифровизацию собственной деятельности, они облегчают работу и своих сотрудников, и процесс получения услуг гражданами».

Модератором встречи выступила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. В ходе своего выступления она отметила достижения региона: «Новосибирская область в первой десятке регионов-лидеров по наполнению сведениями Национальной системы пространственных данных. Единая электронная картографическая основа, в которую включаются все пространственные данные, создана почти на 95%. Благодаря взаимодействию Управления с региональными органами власти удалось достичь высоких показателей по наполнению сведениями реестра границ - до 81% и реестра прав. Сегодня в Новосибирской области 85% объектов содержат сведения о правообладателях», - сказала она.

XI Всероссийский съезд кадастровых инженеров

В дни форума в Новосибирске также состоялось еще одно значимое событие для отрасли — XI Всероссийский съезд кадастровых инженеров, который собрал представителей из более чем 70 регионов РФ. Приветствие участникам направил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий. Он поблагодарил всех кадастровых инженеров, отметив их вклад в работу по созданию в стране полного и точного реестра недвижимости.

«Основной фокус Росреестра в ближайшие несколько лет будет направлен на развитие Национальной системы пространственных данных. Это важнейшее флагманское направление для ведомства, и мы надеемся на поддержку кадастровых инженеров в этом вопросе. Вместе с Национальным объединением кадастровых инженеров ведем работу над сложнейшим законопроектом, направленным на улучшение правового регулирования деятельности кадастровых инженеров. Изменения призваны сделать процедуру кадастровых работ более удобной для граждан. Также отмечу нашу совместную деятельность в рамках правительственного проекта по регуляторной гильотине. Кадастровые инженеры регулярно предоставляют замечания и предложения со стороны предпринимателей», — сказал Алексей Бутовецкий.

Президент Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» Алла Овчинникова подчеркнула, что съезд традиционно создает условия для обмена опытом, внедрения передовых технологий, развития профессиональных компетенций и новых решений для совершенствования работы кадастровых инженеров.

«Создание Национальной системы пространственных данных (НСПД), массовая инвентаризация недвижимости по всей стране, новые технологические решения и возрастающие запросы со стороны клиентов создают условия для серьезной и глубокой трансформации кадастровой деятельности. Фактически этот процесс уже активно идет в реальной жизни. И сегодня кадастровый инженер — это высококвалифицированный эксперт в сфере земли и недвижимости, обладающий уникальным набором компетенций», — сказала она.

**2. Росреестр озвучил промежуточные результаты реализации проекта Национальной системы пространственных данных.**

В Росреестре под председательством руководителя Олега Скуфинского состоялось 12-е заседание межведомственной рабочей группы (МРГ) по координации мероприятий, направленных на развитие и обеспечение функционирования ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) в регионах России.

Руководитель ведомства отметил, что проект по реализации НСПД находится в особом фокусе внимания Правительства РФ. Он представил основные результаты внедрения ФГИС ЕЦП НСПД и обозначил ключевые задачи работы межведомственной группы на предстоящий период.

«Это командная работа с регионами, и она идет опережающими темпами. По итогам 2024 года Единая цифровая платформа НСПД внедрена в 53 регионах страны при плановом значении 20. На текущий момент НСПД интегрирована с 27 федеральными и 80 региональными информационными системами. На базе платформы для государства, граждан и бизнеса доступно 20 электронных сервисов. В рамках третьей очереди в 2025-2026 гг. ФГИС ЕЦП НСПД будет внедрена еще в 11 регионах, развитие получат десять подсистем и 12 цифровых сервисов, ещё 6 сервисов будут созданы дополнительно. Ключевая задача до конца 2025 года – разработка и запуск на базе НСПД подсистемы рынка недвижимости, предназначенной для расчета кадастровой стоимости.», - сказал Олег Скуфинский.

Для тестирования новых возможностей по расчету кадастровой стоимости введен дополнительный контур ФГИС ЕЦП НСПД. Он используется для обучения сотрудников государственных бюджетных учреждений работе в новой системе. Кроме того, уже сегодня на Единой цифровой платформе успешно функционирует фонд данных государственной кадастровой оценки, обеспечивающий публикацию информации в течение одного рабочего дня.

Особое внимание уделяется реализации поручений Правительства, включая проект по созданию единой системы классификации и кодирования пространственных объектов НСПД. Сегодня существует большое число расхождений в классификаторах отраслей, отсутствуют единые подходы к наименованию отраслевых пространственных объектов и их цифровому описанию. Проект направлен на решение четырех ключевых задач: создание на базе отраслевых классификаторов единой системы классификации пространственных объектов; обеспечение интеграции данных, гармонизацию информации (приведение данных к одному формату); разработку методик по работе с пространственными данными под различные сценарии потребителей.

В результате будет разработана технология, улучшающая навигацию и поиск данных во ФГИС ЕЦП НСПД. Это позволит сделать сервисы НСПД более клиентоориентированными. Пользователи смогут получать комплексные сведения о пространственных объектах, их свойствах и принадлежности к различным отраслям.

Советник генерального директора ППК «Роскадастр» Дмитрий Ферапонтов представил статус внедрения ФГИС ЕЦП НСПД в субъектах Российской Федерации.

«На территории регионов первой очереди (31) пространственные данные из региональных информационных систем полностью переданы во ФГИС ЕЦП НСПД и ежемесячно актуализируются. В регионах второй очереди (22) интеграция данных в Единую цифровую платформу еще продолжается. В регионах (10) третьей очереди завершается этап обследования информационных систем, предусмотренный дорожной картой. По инициативе губернатора Мурманской области предлагается включить данный регион в третью очередь. Кроме того, в 10 субъектах РФ в пилотном режиме ведется работа по внедрению функционала ФГИС ЕЦП НСПД при предоставлении государственных и муниципальных услуг», - сказал Дмитрий Ферапонтов.

Согласно вступившему с 1 января 2025 года федеральному закону № 317-ФЗ, предусмотрено обязательное использование НСПД для оказания государственных и муниципальных услуг. В высокой степени готовности находится акт Правительства РФ, который установит перечень из 64 таких услуг в сфере земли и недвижимости. Это позволит органам власти принимать решения на основе достоверных, полных и актуальных пространственных данных Платформы и применять ее инструментарий в работе.

Как сообщил начальник Управления стратегического развития и цифровой трансформации Сергей Белокопытов, с момента внедрения второй очереди ФГИС ЕЦП НСПД в декабре 2024 года количество ее пользователей значительно выросло. В среднем платформу в месяц посещает порядка 4 млн человек.

«Наиболее востребованными сервисами являются публичная кадастровая карта, которой с января по апрель воспользовались почти 10 млн человек, а также сервисы «Земля просто» и «Градостроительная проработка онлайн». Они популярны среди профессиональных участников рынка недвижимости, в том числе кадастровых инженеров и проектировщиков», - отметил Сергей Белокопытов.

По словам Василия Баландина, начальника Управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех», одним из ключевых направлений остается внедрение встраиваемого картографического компонента для создания возможности работы с геоинформационными технологиями НСПД в иных государственных информационных системах. Это необходимо для того, чтобы сотрудники органов власти могли проводить пространственный анализ в режиме реального времени внутри своих технологических процессов. С картографическим компонентом НСПД уже работают 5 федеральных органов власти.

В целях повышения компетенций специалистов на базе корпоративного университета ППК «Роскадастр» разработан образовательный курс по работе во ФГИС ЕЦП НСПД. Обучение ориентировано на сотрудников бюджетных учреждений, филиалов ППК «Роскадастр» и территориальных органов Росреестра. Общее количество слушателей курса составило почти 700 человек, из них 519 - представители государственных бюджетных учреждений регионов, обеспечивающих проведение кадастровой оценки. В 2025 году запланировано три этапа обучения.

Кроме того, Росреестр, Корпоративный университет ППК «Роскадастр», Правительство Сахалинской области и Сахалинский государственный университет ведут совместную разработку образовательной программы НСПД для школы специалистов Дальневосточного федерального округа. Запуск школы запланирован на ближайшие месяцы, после чего опыт будет тиражирован на другие федеральные округа.

**3. Госдума приняла во II и III чтениях законопроект Росреестра о защите электронных сделок с помощью биометрических данных.**

Государственная Дума приняла во втором и третьем чтениях разработанный Росреестром законопроект, который позволит использовать Единую биометрическую систему для подачи документов на регистрацию объектов недвижимости в электронном виде. Это усилит безопасность сделок, проводимых в режиме онлайн, и обеспечит дополнительную защиту имущественных прав граждан.

Изменения предполагается внести в статью 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Как сообщил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, в настоящее время уже предусмотрена мера защиты от мошенничества при электронных сделках с недвижимостью - установлено обязательное письменное согласие собственника на государственную регистрацию права собственности на основании документов, подготовленных в электронном виде. Для этого нужно дать разрешение лично, после чего в ЕГРН делается специальная отметка о возможности регистрации на основании документов, представленных в электронном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

«Законопроектом предусмотрена еще одна мера защиты при электронных сделках с недвижимостью. В частности, граждане смогут подавать документы на регистрацию с помощью Единой биометрической системы, которая позволяет установить и подтвердить личность с использованием биометрических персональных данных физических лиц. Данный механизм будет применяться в дополнение к УКЭП, которая уже сейчас обеспечивает надежность процесса регистрации прав собственности. Сочетание этих двух факторов обеспечит высокий уровень безопасности таких сделок и защиту граждан от мошеннических действий с недвижимостью. Кроме того, это очередной шаг на пути цифровизации, что сократит сроки получения услуг Росреестра и сделает их еще более удобными для наших пользователей», - сказал Алексей Бутовецкий.

Вступление в силу предлагаемых положений запланировано на 1 июля 2026 года.

**4. Росреестр и «Ростелеком» обсудили вопросы развития импортонезависимой цифровой инфраструктуры для рынка недвижимости.**

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский и президент ПАО «Ростелеком» Михаил Осеевский провели выездное совещание на площадке дата-центра компании «РТК-ЦОД», в котором развернуты ключевые государственные информационные системы, используемые в деятельности ведомства.

В мероприятии также приняли участие советник руководителя Росреестра Андрей Матвеенко, начальники профильных управлений центрального аппарата, заместитель генерального директора ППК «Роскадастр» – директор филиала ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» Олег Чашин, представители «Ростелекома» и его дочерней компании «РТК-ЦОД».

Как отметил руководитель Росреестра, специалисты ведомства посетили импортозамещенный центр обработки данных, чтобы ознакомиться с его инфраструктурой и убедиться в надежности и отказоустойчивости.

«Необходимо отметить, что качество работы информационных систем Росреестра определяется не только программными средствами, но и той инфраструктурой, на которой размещаются данные. Сегодня Росреестром обеспечено системное взаимодействие с Минцифры и ПАО «Ростелеком» по созданию необходимой цифровой инфраструктуры для обеспечения оборота рынка недвижимости», — сказал Олег Скуфинский.

В рамках мероприятия состоялось совещание, на котором обсуждалось развитие информационных систем ведомства. Также представители Росреестра и ППК «Роскадастр» познакомились с технологическими возможностями дата-центра: побывали в мониторинговом центре, изолированных машинных залах, узнали про системы гарантированного энергоснабжения, охлаждения и газового пожаротушения, протестировали систему резервного питания от дизель-генератора.

Представители «Ростелекома» и «РТК-ЦОД» рассказали об устройстве дата-центра и реализации импортозамещенных архитектурных решений и информационных систем, на базе которых построена инфраструктура «Гособлака».

«Мы уже не первый год плодотворно сотрудничаем с Росреестром по созданию и развитию мощной цифровой инфраструктуры под задачи ведомства. Наш ЦОД соответствует высочайшим мировым стандартам энергоэффективности и безопасности. Мы реализовали специальные технологические решения для обеспечения отказоустойчивости профильных информационных систем, усовершенствовали систему мониторинга и оперативного реагирования на инциденты. Мы и в дальнейшем будем развивать импортонезависимые дата-центры и инфраструктуру с учетом приоритетов Росреестра», — сообщил Михаил Осеевский.

По итогам обсуждения стороны договорились продолжить тесное взаимодействие и совместную проработку вопросов для дальнейшего развития цифровой экосистемы рынка недвижимости.

**5. Вопрос-ответ: как осуществляются сделки с недвижимостью с участием несовершеннолетних?**

Росреестр продолжает публиковать материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости. Накануне Международного дня защиты детей специалисты ведомства решили разъяснить вопросы о правах детей при совершении сделок с недвижимостью.

Важно знать, что детские права охраняются законом, поэтому они должны контролироваться родителями или иными законными представителями. В свою очередь, действия родителей, опекунов или попечителей по управлению имуществом детей подпадают под юрисдикцию органов опеки и попечительства. Более того, возраст несовершеннолетнего влияет на объем полномочий при сделках.

Категории несовершеннолетних лиц

Совершая сделку с недвижимым имуществом, собственником которого является ребенок, необходимо знать, что объем его прав существенно отличается от объема прав совершеннолетнего. Необходимо учитывать эти особенности при совершении сделок с недвижимостью, иначе их могут признать недействительными.

Несовершеннолетние, то есть лица, не достигшие 18 лет (совершеннолетия), подразделяются на две категории (ст. ст. 26, 28 ГК РФ):

– лица в возрасте от 14 до 18 лет;

– лица, не достигшие 14 лет.

Первая категория лиц, в отличие от второй, наделена большими правами при заключении сделок с недвижимостью. Дети в возрасте от 14 до 18 лет могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей. Если сделка была совершена без согласия законных представителей ребенка, она может быть признана судом недействительной (п. 1 ст. 26, ст. 175 ГК РФ).

Лица, не достигшие 14-летнего возраста (малолетние) в сделках не участвуют, их интересы представляют родители, усыновители или опекуны (п. 1 ст. 28, ст. 172 ГК РФ).

При этом как в первом, так и во втором случае законные представители должны предварительно заручиться разрешением органа опеки и попечительства (п. 2 ст. 37 ГК РФ; п. 3 ст. 60 СК РФ; ч. 1 ст. 21 Закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ).

Получение предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Недвижимость, собственником которой является ребенок, является исключительно его имуществом. Родители, усыновители и опекуны не могут по своей воле продать, обменять, подарить, сдать в аренду, разделить или выделить доли из имущества ребёнка без предварительного разрешения органов опеки и попечительства (п. 1 ст. 28 ГК РФ; п. 3 ст. 60 СК РФ).

При этом предварительное разрешение, выданное органом опеки и попечительства, как правило, содержит определенное условие. Например, приобретение в собственность ребенка иного недвижимого имущества взамен отчуждаемого. Это условие должно быть выполнено до того, как документы по отчуждению имущества ребенка будут представлены в органы регистрации. Обойти это условие не удастся, в противном случае в регистрации сделки будет отказано.

Без предварительного разрешения органов опеки опекун не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по отчуждению имущества подопечного, в том числе:

– по обмену или дарению;

– сдаче внаем (аренду);

– сдаче в безвозмездное пользование или в залог;

– влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей;

– любых других действий по уменьшению стоимости имущества подопечного.

Обращаем внимание! Предварительное разрешение органов опеки либо отказ в его выдаче должны быть направлены законным представителям ребенка в письменной форме не позднее чем через 15 дней с даты подачи соответствующего заявления в орган опеки и попечительства.

Отказ в выдаче предварительного разрешения может быть оспорен в судебном порядке (ч. 3 ст. 21 Закона № 48-ФЗ).

Нотариальное удостоверение сделки.

Завершающее требование – обязательное нотариальное удостоверение сделок по отчуждению объектов недвижимости, если их собственником либо участником общей собственности является несовершеннолетний. Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность, то есть недействительность.

Подача документов на регистрацию

Поскольку договор об отчуждении объекта недвижимости, принадлежащего несовершеннолетнему, подлежит нотариальному удостоверению, за государственной регистрацией прав на основании такого договора может обратиться нотариус, удостоверивший этот договор, или любая из его сторон.

Подать пакет документов на регистрацию сделки с участием несовершеннолетних можно несколькими способами:

– лично в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (в том числе по экстерриториальному принципу);

– лично в рамках услуги по выездному обслуживанию;

– дистанционно с помощью единого портала государственных и муниципальных услуг или личного кабинете на официальном сайте Росреестра.

Обязательным условием подачи документов в электронном виде является наличие усиленной квалифицированной электронной подписи.

**6. Правительство РФ утвердило перечень признаков неиспользования земельных участков.**

Правительство России утвердило перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. Документ содержит критерии, которые позволят оценить, осуществляется ли использование земельных участков в установленные [Законом № 307-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202408080107) сроки.

Документ разработан в рамках реализации Федерального закона № 307-ФЗ, который вступил в силу с 1 марта 2025 года и определяет трехлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. Течение этого срока начинается с момента возникновения права на земельный участок, а по тем участкам, которые уже в собственности, с 1 марта 2025 года. По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению.

«Основной целью постановления Правительства РФ является повышение качества использования земельных ресурсов и дополнительная защита граждан, чьи участки расположены по соседству с заброшенными и захламленными территориями. На основе утвержденных признаков инспекторы органов контроля (надзора) в ходе проверок смогут сделать вывод, используется участок или нет. Это позволит исключить риски применения оценочных суждений инспектора и коррупционных проявлений. Кроме того, теперь правообладатели будут знать, чего именно нельзя допускать на земельных участках, и смогут своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

В частности, для всех земельных участков в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных участков признаком неиспользования является захламление или загрязнение отходами более половины их площади в течение года.

Садовые, огородные и приусадебные земельные участки не должны быть заросшими сорными растениями. Такие участки будут считаться неиспользуемыми, если более чем половина их площади в течение года остается покрытой сорными растениями высотой более 1 метра, а также деревьями и кустарниками, которые не являются предметами благоустройства и озеленения.

Для земельных участков, предназначенных для строительства, таким признаком будет отсутствие построенного и оформленного здания, сооружения в течение 5 лет. При этом установлены случаи, когда такой срок может быть иным – например, если он указан в разрешении на строительство или решении о комплексном развитии территории.

Для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, введен аналогичный признак неиспользования. При этом срок для строительства индивидуального жилого дома и регистрации права на него увеличен до 7 лет.

Если на земельном участке уже построены здание либо сооружение, то необходимо содержать их в надлежащем состоянии, не допускать разрушения крыши, стен, выпадения окон или стекол из окон. Это также будет свидетельствовать о неиспользовании земельного участка.

Акт Правительства вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

Напомним, что ранее Правительством РФ был также утвержден [перечень мероприятий](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pravitelstvo-utverdilo-perechen-meropriyatiy-neobkhodimykh-dlya-osvoeniya-zemelnogo-uchastka/) по приведению земельных участков в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению. В нем прописаны конкретные мероприятия, которые необходимо провести в рамках освоения участка.

**7. Руководитель Росреестра обозначил перспективы развития отрасли на Международном форуме в МИИГАиК.**

В Московском государственном университете геодезии и картографии (МИИГАиК) состоялась Международная выставка-форум «Пространственные данные: МИИГАиК – Территория инноваций». В мероприятии принял участие руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Форум является одним из ключевых событий для отрасли и организуется в целях укрепления международного сотрудничества в области геодезии, картографии, кадастра и геоинформационных технологий. Мероприятие объединило ведущих разработчиков технологий пространственных данных – от геодезии до космических и подводных разработок.

«На базе МИИГАиК мы формируем кадровое обеспечение отрасли. Кадры, которые готовит вуз, станут опорой для дальнейшего развития геоинформационных технологий. Росреестр реализует флагманский проект по созданию Национальной системы пространственных данных, дальнейшее развитие которой невозможно без квалифицированных специалистов, способных эффективно работать в условиях цифровой трансформации. Говоря о перспективах, отдельно отмечу необходимость импортозамещения оборудования в сфере геодезии, картографии и пространственных данных. Серийное производство отечественной линейки приборов позволит обеспечить технологическую независимость отрасли от иностранных производителей, станет инструментом для развития новой экономики. Это один из ключевых вопросов, который находится в фокусе внимания ведомства», – отметил Олег Скуфинский, приветствуя гостей и организаторов форума.

Он также сообщил, что в рамках образовательного консорциума, который Росреестр создал совместно с МИИГАиК, обучение прошли более 6 тыс. сотрудников ведомства. Из них более 900 получили степень магистра, а более 5 тыс. прошли профессиональную подготовку, в том числе специалисты из новых регионов.

Заместитель Министра науки и высшего образования РФ Дмитрий Афанасьев также подчеркнул важность задачи по обеспечению технологического лидерства России в сфере геоинформационных технологий. По его словам, на результатах работы специалистов отрасли строится широкий массив данных, используемых для пространственного развития, планирования размещения производительных сил, поиска и извлечения полезных ископаемых.

«Мы должны и в этой сфере становиться национальными, международными лидерами. Необходимо уйти от технологической зависимости. Это задачи нашего суверенитета, условия нашей безопасности и эффективного будущего развития. Министерство готово выступить исполнителем, координатором сложных задач, которые ставятся перед нами Президентом, Правительством, экономикой в целом. У нас есть для этого ресурсы, есть опыт и, самое главное, большая мотивация вместе мобилизовать университетское и научное сообщество на решение этих первостепенных задач», – сказал Дмитрий Афанасьев.

Ректор Московского государственного университета геодезии и картографии Надежда Камынина отметила, что интерес к мероприятию растет, и оно должно развиваться.

«Технологическое лидерство, положенное во главу национального развития, — это отлично подготовленные специалисты высокого уровня, получившие фундаментальное и актуальное образование и умеющие создавать технологии для экономики будущего. Можно много говорить о необходимости трансформаций, но у всех сторон, от которых она зависит, должна быть площадка для открытого диалога. МИИГАиК стал такой площадкой. Это можно утверждать, судя по статистике этого года: 25 стендов на отраслевой выставке технологий представили и университеты, и госкорпорации, и частный бизнес нашей сферы. На международных мероприятиях дружественные страны представляли дипломатические миссии. И, конечно, уровень экспертов и спикеров убеждает нас в том, что есть деятельные чиновники от законодательной и исполнительной власти, руководители технологических компаний и бизнесмены, готовые действовать незамедлительно в интересах трансформации отрасли и достижения национальных целей», – сказала ректор МИИГАиК.

В ходе стратегической сессии «Научно-технологическая экосистема пространственных данных: настоящее и будущее» участники отметили успешные результаты работы по созданию и развитию Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных». Как сообщил Олег Скуфинский, в НСПД уже сейчас загружена информация из 27 федеральных и 79 региональных систем, в т.ч. материалов дистанционного зондирования Земли из информационной системы Госкорпорации «Роскосмос». Эти данные станут основой для принятия решений о территориальном планировании и пространственном развитии территорий, градостроительной деятельности, а также Портала госуслуг.

На выставке руководитель Росреестра и другие гости форума ознакомились с научными проектами университета, созданными совместно с академическими и производственными партнерами. Они осмотрели представленные передовые технологические решения и продукцию компаний «ГСИ», «EFT GROUP», «Газпром космические системы», «Geoscan», СГУГиТ, госкорпорации «Роскосмос» и др. Было предложено организовать практическое тестирование разработок участников выставки, чтобы ускорить их внедрение в проекты развития.

**8. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Роскадастр».**

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета ППК «Роскадастр» Марат Хуснуллин провёл заседание совета, на котором рассмотрели отчёт о деятельности компании в 2024 году и I квартале 2025 года, а также планы до конца этого года.

«По итогам 2024 года ППК «Роскадастр» показала хорошие результаты, все установленные ключевые показатели эффективности достигнуты в полном объёме, 6 из 7 показателей перевыполнены. По результатам I квартала 2025 года также выполнены все показатели. Выручка от приносящей доход деятельности компании по итогам 2024 года на 15% выше плановых показателей, чистая прибыль в 16 раз выше запланированной. В целом рентабельность от деятельности компании составила почти 11% – это неплохой результат. Также компания хорошо справляется с задачами в сфере цифровой трансформации отрасли – так, например, единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» успешно функционирует на территории страны. Но необходимо ещё больше сконцентрироваться на задаче по внедрению информационных технологий. Есть прямое поручение Председателя Правительства на базе НСПД сформировать единую базу пространственного развития. В целом хочу поблагодарить менеджмент компании за выполнение всех показателей и проделанную работу», – сказал Марат Хуснуллин.

Кроме того, вице-премьер подчеркнул роль Роскадастра и Росреестра в развитии страны, в том числе в реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни». Одна из основных стратегических целей – способствовать развитию регионов и капитализации земельных ресурсов страны. Также он отметил важность масштабирования процесса сплошной инвентаризации недвижимости по всей стране, начиная с опорных пунктов, и усиления работы по внесению в ЕГРН субъектовых и федеральных объектов, а также по постановке на учёт недвижимости в воссоединённых регионах.

В начале 2024 года успешно завершено формирование ППК «Роскадастр» как предприятия полного цикла путём интеграции в состав компании АО «Роскартография».

«Создание компании стало значимым шагом в совершенствовании сферы земельно-имущественных отношений. Сегодня Роскадастр является неотъемлемой частью системы Большого Росреестра. Наша совместная работа обеспечивает эффективность управления земельными ресурсами, позволяет выявлять новые территории для строительства жилья и развития туризма, повышать качество оказываемых услуг для граждан, бизнеса и государства», – отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.  
Представляя отчёт о деятельности ППК «Роскадастр», генеральный директор компании Владислав Жданов рассказал, что в рамках работы по наполнению ЕГРН полными и точными данными в 2024 году были определены координаты точек границ в целях исправления реестровых ошибок в отношении более 724 тыс. объектов недвижимости, оцифровано 95,39% материалов государственного фонда данных.

В прошлом году также были выполнены комплексные кадастровые работы в отношении 441,7 тыс. объектов недвижимости на территории 68 регионов. В 2025 году их планируют провести в отношении 4 млн объектов. На территории воссоединённых регионов за прошедший год обследовано техническое состояние 22 240 объектов недвижимости, в ЕГРН внесены сведения в отношении более 753 тыс. ранее учтённых объектов, что на 84% выше плановых показателей.

Росреестром совместно с ППК «Роскадастр» и региональными командами реализуется проект по вовлечению объектов недвижимости в экономический оборот. В 2024 году заключены соответствующие соглашения с 16 субъектами. По итогам I квартала 2025 года их число увеличилось до 23.

Кроме того, публично-правовая компания обеспечивает бесперебойную работу сервисов и информационных систем Росреестра.

«В 2025 году будет продолжена работа по повышению эффективности деятельности, оптимизации производственных и бизнес-процессов, развитию приоритетных направлений, обеспечивающих гарантированное исполнение государственных задач в сфере геодезии, картографии, геоинформационных технологий, а также масштабированию деятельности в рамках сплошной инвентаризации. Помимо этого, мы планируем расширять сотрудничество по предоставлению сервисов, продуктов, услуг и комплексных решений на основе использования пространственных данных в России и за рубежом, укреплять взаимодействие с федеральными и региональными органами власти, профессиональным и бизнес-сообществом в целях развития отрасли, а также в рамках компетенции и полномочий компании принимать активное участие в реализации нацпроекта «Инфраструктура для жизни», направленного на улучшение качества жизни граждан», – подчеркнул Владислав Жданов.

**9. Совет Федерации одобрил закон Росреестра о защите электронных сделок с помощью биометрических данных.**

Совет Федерации одобрил разработанный Росреестром закон, который позволит использовать Единую биометрическую систему для подачи документов на регистрацию объектов недвижимости в электронном виде. Данное решение усилит безопасность сделок, проводимых в онлайн-режиме, а также обеспечит дополнительную защиту имущественных прав граждан.

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, подчеркнул, что в настоящее время уже предусмотрена мера защиты от мошенничества при электронных сделках с недвижимостью - установлено обязательное письменное согласие собственника на государственную регистрацию права собственности на основании документов, подготовленных в электронном виде. Для этого нужно дать разрешение лично, после чего в ЕГРН делается специальная отметка о возможности регистрации на основании документов, представленных в электронном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

«Данным законом предусмотрена ещё одна мера защиты при электронных сделках с недвижимостью. В частности, граждане смогут подавать документы на регистрацию с помощью Единой биометрической системы, которая позволяет установить и подтвердить личность с использованием биометрических персональных данных физических лиц. Этот механизм будет применяться в дополнение к УКЭП, которая уже обеспечивает надёжность процесса регистрации прав собственности. А сочетание двух факторов обеспечит высокий уровень безопасности таких сделок и защиту граждан от мошеннических действий с недвижимостью. Кроме того, это очередной шаг на пути цифровизации, что сократит сроки получения услуг Росреестра и сделает их еще более удобными для наших пользователей», - сказал Алексей Бутовецкий.

Необходимые изменения будут внесены в статью 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». Вступление в силу предлагаемых положений запланировано на 1 июля 2026 года.

**10. Более 200 тыс. обращений и сообщений обработал Росреестр за I квартал 2025 года.**

За период с января по март 2025 года команда Большого Росреестра рассмотрела более 200 тыс. обращений, что составило порядка 3,4 тыс. обращений в день.

Более 89 тыс. обращений поступило в Росреестр и ППК «Роскадастр» посредством основных каналов (электронная форма направления обращений на официальном сайте Росреестра, почтовая связь, приемные Росреестра).

Почти 96,4% всех обращений граждан рассмотрены положительно: вопросы заявителей решены или по ним даны детальные разъяснения.

Всего 2,5% обращений признаны необоснованными, на 0,9% ответы не направлялись в связи с отсутствием сути обращения. По 0,2% запросов предоставлена информация ответственному органу.

**Результаты рассмотрения обращений граждан за I квартал 2025 года:**

Чаще всего заявители обращались по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета и предоставления сведений Единого государственного реестра недвижимости (54% обращений).

Чуть реже — по вопросам контроля за деятельностью СРО арбитражных управляющих (6,8%), земельного контроля (надзора) (6,5%), землеустройства, землеустроительного процесса, установления границ, мониторинга земель, кадастровой деятельности, деятельности кадастровых инженеров (3,1%), государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (2,2%).

**Тематика обращений граждан в Росреестр.**

Более 100 тыс. обращений поступило в Росреестр и ППК «Роскадастр» посредством платформы обратной связи (ПОС), электронная форма которой размещена на [едином портале Госуслуг](https://pos.gosuslugi.ru/landing/) и на [официальном сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/feedback/poryadok-rassmotreniya/).

98,2 % вопросов заявителей, поступивших посредством сервиса ПОС, решены, 1,8% признаны необоснованными.

94,4% обращений рассмотрены в ускоренные сроки - до 10 дней. В среднем рассмотрение сообщений посредством сервиса платформы занимает четыре дня.

**Результаты рассмотрения сообщений и обращений граждан в ПОС.**

Преимущественное большинство сообщений и обращений, поступивших посредством платформы обратной связи, содержали вопросы о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (93,5%), реже поступали вопросы о государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета (3,3%) и иной деятельности Росреестра (3,2%).

**Тематика сообщений и обращений граждан в ПОС.**

Для повышения качества предоставления государственных услуг и оценки качества удовлетворенности граждан работой Росреестра проводятся опросы. Они размещаются в разделе «Общественное голосование» на Портале госуслуг «Мой выбор, мое будущее».

В I квартале 2025 года размещено два опроса по оценке качества рассмотрения обращений и организации личного приема граждан, к которым привлечено почти 17 тыс. респондентов: 98% из них оказались удовлетворены качеством ответов, а 98% респондентов отметили, что получили реальную помощь в ходе личного приема.

**11. Росреестр на форуме «Мастор» в Саранске рассказал о перспективах внедрения НСПД.**

В столице Мордовии Саранске состоялось одно из ключевых событий в земельно-имущественной сфере — форум «Мастор». Участие в мероприятии приняли заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова и заместитель начальника Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Щеглов.

В этом году форум впервые получил международный статус, собрав представителей из Беларуси, Таджикистана, Турции, ОАЭ, ЮАР, а также органов государственной власти более чем 50 регионов России.

Пленарное заседание началось с приветственного выступления главы Республики Мордовия Артёма Здунова, отметившего значимость форума как площадки для обмена практиками в сфере землепользования и кадастровой политики.

«Мордовия активно сотрудничает с Росреестром, который организовал процесс объединения всех цифровых систем, использующих геопространственные данные, на единой платформе — Национальной системе пространственных данных (НСПД). Республика вошла в проект в качестве пилотного региона в 2023 году. Мы уже интегрировали в НСПД ряд региональных информационных систем, работу продолжаем. Регион на своем уровне окажет поддержку федеральным коллегам, чтобы данные были достоверны и ими можно было пользоваться. В том числе для привлечения инвесторов и гарантии безопасности. Это наш налоговый потенциал, инвестиционный потенциал», – сказал Артём Здунов.

Татьяна Громова поблагодарила коллег из федеральных и региональных органов власти за достигнутые в ходе сотрудничества высокие результаты по реализации проекта НСПД.

«Мы взаимодействуем с органами власти и профессиональными участниками рынка недвижимости, госкорпорациями и крупными правообладателями. Также активно подключены к процессу малый и средний бизнес. Мы создаем удобные решения для работы с пространственными данными, прежде всего для людей, а также для бизнеса и государства. Пользовательская активность Единой цифровой платформы НСПД составляет порядка 5 млн посещений ежемесячно. В НСПД собираются только юридически значимые данные, качество которых обеспечено, за них отвечают соответствующие структуры, которые эти данные передают. Подсистема международного взаимодействия НСПД обеспечивает наполнение базовыми и тематическими наборами данных Геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ. Этот проект сегодня объединяет 7 стран: Армению, Беларусь, Казахстан, Киргизию, Россию, Таджикистан и Узбекистан. В 2023 году сформированы правовые основы для его реализации – главами правительств указанных государств утверждена отраслевая программа сотрудничества до 2026 года, в рамках которой в том числе осуществляется создание Геопортала СНГ. И реализует эту задачу ППК «Роскадастр» под руководством Росреестра», – сказала Татьяна Громова.

Сергей Щеглов рассказал, как развитие НСПД повлияет на модернизацию госуслуг и цифровых решений в сфере земли и недвижимости.

«Полнота и качество данных в региональных информационных системах после интеграции с Единой цифровой платформой обеспечат полноту данных в НСПД, а комплексные пространственные данные из источников разного уровня позволят региональным и муниципальным органам власти принимать правильные и эффективные решения в сфере земли, недвижимости и развития территорий. Совмещение данных федеральных систем и систем регионов позволит оказывать услуги в цифровом виде, сократить отказы и ошибки в предоставлении услуг. Другое направление, которое также повышает инвестиционную привлекательность любого региона, это сервисы НСПД — «Земля для стройки», «Земля для туризма», «Земля для фермера». Каждый регион должен заботиться о том, чтобы максимально широко представить доступ к информации о своих объектах потенциальным инвесторам. НСПД дает такую возможность и инструменты и уже имеет многомиллионную посещаемость», – отметил он.

Первый заместитель генерального директора АО «Терра Тех» (Госкорпорация «Роскосмос») Максим Болтачев в своем докладе рассказал о перспективах сотрудничества с Росреестром в целях наполнения НСПД данными дистанционного зондирования Земли и аналитической информацией из платформы «Цифровая Земля».

«В масштабах России космос становится единственным инструментом, позволяющим анализировать процессы, происходящие на 17 с лишним млн кв. км. нашей территории, и проводить комплексный мониторинг территорий и ресурсов для социально-экономического развития регионов России. Между Росреестром и Роскосмосом подписано соглашение об информационном взаимодействии, которое позволит в режиме реального времени получать сведения дистанционного зондирования Земли для наполнения Национальной системы пространственных данных. Согласована дорожная карта, в рамках которой мы определим, каким образом, какая информация и с какой периодичностью будет между двумя системами предоставляться», - сказал он.

Мероприятие прошло в формате пленарной сессии, панельных секций и круглых столов. Основные темы форума были посвящены наполнению НСПД полными и точными сведениями, комплексному развитию территорий, внедрению цифровизации при управлении имуществом и земельными ресурсами и вовлечению объектов недвижимости в экономический оборот.

Участники форума получили возможность познакомиться с новыми решениями и инструментами, обсудить проблемы и перспективы российского законодательства, а также перенять опыт зарубежных коллег и поделиться своим.

**12. В Госдуму внесены поправки ко второму чтению законопроекта о порядке изменения видов разрешенного использования земель.**

Правительство РФ одобрило подготовленные Росреестром поправки ко второму чтению законопроекта, который призван устранить правовую неопределенность в вопросах изменения видов разрешенного использования земельных участков. В настоящее время проект поправок внесен в Государственную Думу.

Сегодня в законодательстве не урегулированы вопросы в части порядка установления вида разрешенного использования земельных участков – например, в границах земель лесного фонда, земель общего пользования, сельскохозяйственных угодий, территорий объектов культурного наследия, для целей недропользования.

«Это масштабный законопроект, работа над которым велась на протяжении нескольких лет. Мы проанализировали существующую правоприменительную практику и предложили меры, которые снимут целый ряд противоречий, возникающих при определении разрешенного использования земельных участков. Предусмотрены комплексные изменения в ряд федеральных законов, благодаря чему будет установлен единообразный подход при определении видов разрешенного использования земель. Это также позволит устранить административные барьеры для граждан, застройщиков и органов власти в сфере земельных отношений, сделает ряд процедур более прозрачными, доступными и понятными, будет способствовать вовлечению земельных участков в гражданский оборот и сокращению инвестиционно-строительного цикла», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

В частности, в законопроекте прописаны документы, которыми определяются виды разрешенного использования земельных участков - градостроительный регламент, лесохозяйственный регламент и положение об особо охраняемой природной территории.

Устанавливается порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков – кто, как и при каких условиях может выбрать вид разрешенного использования участка.

Определены случаи, когда использование земельных участков допускается вне зависимости от установленных вида или видов разрешенного использования. Например, для размещения геодезических пунктов, нивелирных пунктов, возведения некапитальных строений и сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы).

Также прописаны случаи, когда разрешенное использование земельного участка устанавливается не регламентом использования земель, а документацией по планировке территории. Это касается размещения линейных объектов, участков в границах особой экономической зоны, инновационных научно-технологических центров и территорий опережающего социально-экономического развития.

Данная мера в том числе положительно повлияет на строительный процесс, поскольку линейные сооружения можно будет строить на любом участке независимо от его вида разрешенного использования. Это позволит сократить сроки строительства и упростить процесс техприсоединения объектов капитального строительства к сетям. Кроме того, введение «универсальных видов разрешенного использования» облегчит и сэкономит бюджетные средства на подготовку и изменение правил землепользования и застройки.

Применительно к землям сельскохозяйственного назначения вводятся переходные положения по изменению видов разрешенного использования земельных участков, которые являются сельскохозяйственными угодьями.

**13. Росреестр на ПМЭФ-2025 проведет панельную дискуссию о вовлечении в оборот неиспользуемых земель.**

Росреестр 19 июня на полях Петербургского международного экономического форума проведет панельную дискуссию «Земельные ресурсы страны: экономический потенциал».

Модератором дискуссии станет генеральный директор Московского фонда реновации жилой застройки Максим Степанов.

Участники обсудят новые парадигмы управления земельными ресурсами в условиях современных геополитических вызовов. Главной темой станет реализация в ряде российских регионов проекта по выявлению и вовлечению в оборот неиспользуемых земель, который обеспечит ряд социально-экономических преимуществ: эффективное использование земельных ресурсов страны, полноту и качество сведений ЕГРН, защиту имущественных прав граждан.

Будут затронуты вопросы о законодательных изменениях и цифровых сервисах, внедряемых в рамках проекта, а также о новых возможностях, которые открываются для граждан, бизнеса и государства при вовлечении неиспользуемых земель в оборот.

С докладами выступят - руководитель Росреестра Олег Скуфинский, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин, заместитель Министра сельского хозяйства РФ Андрей Разин, губернатор Сахалинской области Валерий Лимаренко, председатель Палаты государственных кадастров Агентства по кадастру при Министерстве экономики и финансов Республики Узбекистан Мохир Валиев, директор Республиканской геодезической службы Сербии Борко Драшкович и заместитель Главного геодезиста Индии Пардип Сингх.

Также участниками дискуссии станут генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов, управляющий директор АО «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов, ректор Московского государственного университета геодезии и картографии Надежда Камынина и глава аппарата Государственной службы имущественных вопросов при Министерстве экономики Азербайджанской Республики Камран Улуханов.

**14. Правительство РФ утвердило перечень госуслуг, при оказании которых используется НСПД.**

Правительство РФ утвердило перечень государственных и муниципальных услуг, для предоставления которых должны использоваться пространственные данные из Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД). Соответствующее Постановление от 30.05.2025 № 791 подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Проект Постановления разработан Росреестром в рамках реализации Федерального закона № 317-ФЗ от 08.08.2024, который предусматривает обязательное использование ФГИС ЕЦП НСПД органами публичной власти для предоставления государственных и муниципальных услуг.

«При оказании услуг, которые закреплены в перечне, будут использоваться пространственные данные и сведения ФГИС ЕЦП НСПД. Изменения позволят повысить достоверность и качество оборота пространственных данных в сфере земли и недвижимости», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

В частности, в перечень включено более 120 услуг, среди которых в том числе такие популярные, как государственный кадастровый учет и регистрация прав на недвижимость, предоставление в аренду или собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства, утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, принятие решения о признании садового дома жилым и жилого дома садовым и другие.

Постановление Правительства РФ вступило в силу и действует с 10 июня 2025 года.

**15. Росреестр подготовил методичку для граждан о способах защиты недвижимости от мошенников.**

В связи с участившимися вопросами, связанными с темой защиты недвижимости от мошенников, специалисты Росреестра подготовили методическое пособие для граждан. В нем дополнен перечень советов и рекомендаций для граждан. В материал включена более подробная информация о способах борьбы с аферистами и масштабных мерах по борьбе с мошенничеством, которые предприняты Росреестром и успешно реализуются на практике.

Людям поступают звонки от неизвестных лиц, которые сообщают о том, что мошенники хотят завладеть их недвижимостью. Как правило, звонящие представляются сотрудниками правоохранительных органов или Росреестра и предлагают помощь в поимке аферистов.

При этом собственнику говорят, что в целях защиты своей недвижимости ему необходимо её оперативно продать и внести средства на специальный защищённый счёт (чтобы не потерять их, т.к. мошенники якобы завладели поддельными документами). Также человека могут уговаривать срочно подписать пакет документов (например, чтобы избежать продажи квартиры) или продиктовать свои персональные данные.

**Поддельные документы**

В ходе мошенничества с недвижимостью могут быть использованы поддельные документы. Например, доверенности, документы о праве собственности на недвижимость, паспорта и т.д. Гражданин может купить квартиру у мошенников, предоставивших поддельные документы, и остаться как без недвижимости, так и без денег.

Кроме того, имеют место случаи, когда квартира может быть продана без ведома собственника. Человек даже не будет знать, что за его спиной злоумышленники подделали документы и подали их в МФЦ.

**Механизмы защиты - что делать в таких случаях?**

1. Во-первых, следует помнить, что сотрудники Росреестра никогда не звонят собственникам с угрозами мошенничества или просьбами сообщить свои персональные данные. Если вам вдруг поступил такой звонок и человек представился сотрудником Росреестра, следует незамедлительно сообщить об этом в правоохранительные органы. Не попадайтесь на уловки мошенников. Не идите у них не поводу, чтобы не лишиться своей недвижимости.

2. Самый простой способ защитить недвижимость – подать заявление о запрете регистрации сделок без вашего личного участия. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на Портале госуслуг или в МФЦ.

После того, как заявление будет подано, в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. И если в Росреестр будут поданы документы без личного участия собственника (например, по доверенности), они рассматриваться не будут. Их вернут обратно заявителю.

Этот механизм заработал в 2013 году и позволяет минимизировать риски мошенничества, например, при утере паспорта или документов о праве собственности, а также в случае длительного отъезда правообладателя.

Важно! Запрет не действует, если переход права осуществляется по решению суда или требованию судебного пристава-исполнителя.

3. Заказывайте выписки из ЕГРН только с помощью официального сайта Росреестра или Портала Госуслуг. Не пользуйтесь услугами интернет-сервисов, предоставляющих возможность получения неофициальных отчетов о недвижимости. Получив Ваши персональные данные, указанные сайты/сервисы могут хранить их и в дальнейшем использовать в своей незаконной деятельности. К тому же, они не несут ответственность за полноту и правильность переданных Вам сведений.

4. Внесите в ЕГРН адрес своей электронной почты либо актуализируйте его, если почта поменялась. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на Портале госуслуг или в МФЦ.

На электронную почту человек будет получать все уведомления о совершающихся сделках и изменениях в отношении его объектов недвижимости. Если вдруг правообладатель получит такое сообщение от Росреестра и окажется, что ни он, ни его представители никаких документов не подавали, он сможет оперативно уведомить об этом ведомство, и сделка не состоится.

Это поможет предотвратить любые попытки провести незаконные сделки с имуществом граждан, в том числе с помощью поддельных электронных подписей.

5. Тщательно проверяйте документы перед сделками купли-продажи недвижимости.

В первую очередь, покупателям стоит учитывать, что продавать недвижимость может только собственник. Поэтому сначала следует внимательно изучить правоустанавливающие документы. К ним относятся договоры передачи (приватизации), дарения, купли-продажи, участия в долевом строительстве и т.д. То есть документы, на основании которых возникло право собственности у нынешнего владельца или владельцев объекта недвижимости.

**Важно!** Требуйте от продавца предоставить оригиналы документов на собственность. Если вам их не показывают, это должно насторожить.

Кроме того, попросите продавца предоставить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Это также поможет убедиться, что продавец квартиры является её законным собственником.

Заказать и получить выписку можно и самим на Портале госуслуг. Там не будет сведений о правообладателе, но будут основные характеристики объекта и иная общедоступная информация.

**На что стоит обратить внимание в выписке из ЕГРН?**

Убедитесь, что вы покупаете объект недвижимости действительно у его актуального собственника (сверьте указанные в выписке фамилию, имя, отчество, паспортные данные с информацией в паспорте, а также в документе, по которому продавец приобрел объект);

Проверьте, чем именно (объектом недвижимости или долей в праве на него) владеет человек, с которым вы собираетесь совершить сделку. Другими словами, единственный ли он собственник объекта недвижимости или нет?

Нет ли зарегистрированных прав на данный объект у несовершеннолетних? В данном случае продавец должен предоставить разрешение органов опеки и попечительства на продажу.

Также перед покупкой необходимо внимательно изучить, как часто переходили права на объект недвижимости. Стоит насторожиться, если в короткий период времени переходы прав были очень частыми. В такой ситуации потенциальным покупателям желательно убедиться, что все сделки в цепочке соответствуют закону и не нарушают прав всех участников, так как судебное оспаривание даже одной из них может привести к потере имущества последним собственником. Для этого необходимо заказать выписку о переходе прав на объект недвижимости. Указанная выписка является общедоступной, поэтому потенциальные покупатели могут самостоятельно убедиться в точности предоставленных продавцом сведений.

**Важно!**

Особо внимательно стоит отнестись к сделке, если продавец действует от лица собственника по нотариальной доверенности. Проверить доверенность можно на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты.

6. Будьте бдительны и каждый раз внимательно проверяйте, какие именно документы вы подписываете. Имейте в виду, что бывают случаи, когда владельца квартиры вводят в заблуждение и под видом какого-то документа (например, квитанции об оплате услуг или кредитного договора) дают ему на подпись договор купли-продажи жилья. Не глядя, человек его подписывает, и остается без недвижимости.

7. Никогда никому не сообщайте по телефону свои персональные данные, а также данные своего аккаунта на Госуслугах. Встречаются случаи, когда мошенники по телефону просят человека продиктовать персональные данные (в том числе ФИО, дату рождения, паспортные данные, реквизиты банковских карт и т.д.), а впоследствии используют их для подготовки поддельных документов. Кроме того, под разными предлогами злоумышленники могут заставить вас сообщить данные аккаунта на Госуслугах, чтобы получить доступ к вашим персональным данным.

Соблюдайте «цифровую гигиену». Не сообщайте никому в телефонном разговоре свои паспортные и иные личные данные, а также содержание СМС-сообщений, поступающих с портала Госуслуг и банковских учреждений. Меняйте пароль к своему аккаунту на Госуслугах не реже, чем раз в три месяца. Не переходите по ссылкам, отправленным в сообщениях от незнакомцев. Они могут вести на фишинговые сайты, где ваши персональные данные могут быть украдены.

7. Попросите быть внимательнее своих пожилых родственников и близких людей во избежание мошенничества с недвижимостью. К сожалению, люди старшего возраста особенно подвержены уловкам злоумышленников. Они наиболее доверчивы и открыты к посторонним, и аферисты этим пользуются. Предупредите их о рисках телефонного мошенничества и призывайте каждый раз внимательно проверять, какие именно документы они подписывают.

**Какие меры по борьбе с мошенничеством уже предприняты Росреестром**

С 1 марта 2023 вступил в силу Федеральный закон № 266-ФЗ от 14.07.2022, по которому данные правообладателей в выписке из ЕГРН могут быть доступны только при условии, если владелец недвижимости открыл сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения по специальному заявлению. Для этого в любой удобной форме, в том числе онлайн, собственник может обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. При отсутствии такой записи персональные данные в выписке из ЕГРН будут отсутствовать, и в сведениях о правообладателе будет указано «физическое лицо».

До принятия данного закона ничего не мешало лицам, имеющим противоправные умыслы, воспользоваться сведениями из ЕГРН для физического воздействия на собственников, особенно престарелых и одиноко проживающих граждан. Инициатива обеспечила защиту персональных данных владельцев недвижимости.

**Как проверить, дали ли вы согласие на отображение ваших персональных данных в выписке из ЕГРН для третьих лиц?**

На Портале госуслуг - если у вас есть сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) в приложении «Госключ»

Через личный кабинет на сайте Росреестра

В офисах МФЦ

Чтобы дать согласие на Портале госуслуг, перейдите к услуге. Понадобится подтверждённая учётная запись. Нажмите: Внести сведения в ЕГРН → В реестр прав → Дать согласие показывать мои данные в выписках ЕГРН.

Выберите, по каким объектам показывать ваши данные:

по конкретному, который укажете в заявлении. В этом случае по другим объектам, которые принадлежат вам или будут принадлежать в будущем, ваши данные останутся скрыты;

по всем объектам, которые у вас когда‑либо появятся. При регистрации права на новый объект недвижимости ваше согласие раскрыть свои данные будет учитываться автоматически.

Ответьте на вопросы и следуйте подсказкам, чтобы отправить заявление.

Чтобы отозвать согласие на Портале госуслуг, перейдите к услуге. Выберите: Внести сведения в ЕГРН → В реестр прав → Отозвать согласие показывать мои данные в выписках ЕГРН.

Отозвать согласие можно в любой момент.

2. Приняты меры по защите электронных сделок. Установлено обязательное письменное согласие собственника на государственную регистрацию перехода права собственности на основании документов, подготовленных в электронном виде. Для этого нужно дать разрешение лично, после чего в ЕГРН делается специальная отметка о возможности регистрации на основании документов, представленных в электронном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП). Получить УКЭП можно только в специальных аккредитованных удостоверяющих центрах.

Кроме того, в июне 2025 года Президентом РФ подписан разработанный Росреестром закон, предусматривающий еще одну меру защиты при электронных сделках с недвижимостью - граждане смогут использовать Единую биометрическую систему для подачи документов на регистрацию недвижимости в электронном виде. Данный механизм будет применяться в дополнение к УКЭП, которая уже сейчас обеспечивает надежность процесса регистрации прав собственности. Сочетание этих двух факторов обеспечит высокий уровень безопасности таких сделок и защиту граждан от мошеннических действий с недвижимостью. Законопроект принят в первом чтении.

**16. Состоялись мероприятия для профсообщества в рамках Всероссийского съезда кадастровых инженеров.**

22 и 23 мая состоялись очередные мероприятия в рамках XI Всероссийского съезда в Новосибирске -  круглые столы «Комплексные кадастровые работы» и «ЗОУИТ, сервитуты, терзоны, ООПТ: практические вопросы оформления и судебная практика». Сотрудники новосибирского Росреестра приняли участие в диалоге с представителями различных профессиональных сообществ в сфере недвижимости.

В ходе круглого стола «Комплексные кадастровые работы» были обсуждены важные аспекты законодательства в сфере выполнения указанных работ.

С приветственным словом перед участниками выступил модератор мероприятия Виктор Кислов, вице-президент Национальной палаты кадастровых инженеров.

В своих вступлениях участники поделились практическим опытом выполнения комплексных кадастровых работ. Прозвучали доклады представителей филиалов ППК «Роскадастр», действующих на территории Новосибирской области.

Исполнительный директор – директор филиала ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия» Юлия Чухвачева показала техническое оборудование, необходимое при проведении аэрофотосъемочных и камеральных работ, направленных в том числе на формирование пространственных данных в масштабах страны. В работе используются комплекты приемников Глобальной навигационной спутниковой системы (ГНСС), беспилотные воздушные судна, стереофотограмметрические комплексы с необходимым программным обеспечением.

Юлия Чухвачева поделилась практическим опытом выполнения комплексных кадастровых работ: «Метод определения координат характерных точек границ объектов недвижимости, расположенных в границах кадастрового квартала, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, выбирается филиалом ППК «Роскадастр», в том числе, исходя из экономической целесообразности, геополитической обстановки, а также специфики местности и сезона проведения работ. Так, на территории работ филиала ППК Роскадастр «ПО Инжгеодезия» определен фотограмметрический метод. После окончания аэрофотосъемочных работ осуществляется передача данных как филиалам ППК в субъектах для дальнейшей работы, так и в федеральный фонд пространственных данных».

Заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области Оксана Макаренко отметила широкую географию выполнения комплексных кадастровых работ и высокую значимость работ по наполнению ЕГРН актуальными сведениями о границах.

Слушатели приняли активное участие в обсуждении особенностей выполнения кадастровых работ и интересовались способами решения тех или иных задач.

Круглый стол «ЗОУИТ, сервитуты, терзоны, ООПТ: практические вопросы оформления и судебная практика» открыла Светлана Вайгандт -  кадастровый инженер, член президиума СРО Ассоциации «ОКИС». Светлана Сергеевна поприветствовала всех собравшихся и рассказала о новых положениях законодательства в части зон с особыми условиями использования территорий, вступивших в силу с 2025 года, и поделилась историческим феноменом ЗОУИТ, показав какой путь прошло данное определение.

С докладами выступили представители филиала ППК Роскадастр по Новосибирской области Валентина Балашова и Лилия Земляная –специалисты отдела ведения реестра границ.

Росреестр ввел в эксплуатацию на базе портала НСПД сервис «Визуализация пространственных данных». С его помощью в режиме онлайн можно визуально проверить, как сформированы границы объектов и удостовериться в актуальности используемых сведений ЕГРН.

О часто встречающихся ошибках рассказала Валентина Балашова: «Всевозможные пересечения границ, некорректно заполненное описание местоположения объекта, направление неполного пакета документов являются наиболее частыми ошибками, допускаемыми исполнителями. Важно обращать внимание и на вид архивирования документов, поскольку для внесения сведений в ФГИС ЕГРН необходим исключительно zip-архив. Подобные ошибки приводят к увеличению сроков работы и нагрузки на всех участников процесса».

Заместитель Новосибирского межрайонного природоохранного прокурора Екатерина Грязнова в своем выступлении рассказала о правовом статусе водных объектов и об основных проблемах, касающихся обеспечения свободного доступа к береговой полосе, которая согласно законодательству Российской Федерации, является общедоступной для всех граждан нашей страны.

Всероссийский съезд кадастровых инженеров собрал более 600 участников из разных регионов России. Съезд стал дискуссионной площадкой для решения актуальных вопросов кадастровой деятельности.

В ходе мероприятий заместителю руководителя новосибирского Росреестра Ивану Пархоменко было вручено благодарственное письмо депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации за многолетний добросовестный труд в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, активное участие в профессиональном воспитании молодых специалистов. «Ваш личный вклад в развитие государственного земельного контроля имел важную роль, в том числе и в вопросах совершенствования законодательства в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость», - сообщается в письме.

**17. Преимущества оформления прав на недвижимость.**

В Новосибирской области более 20 тысяч объектов долевого строительства не содержат сведения о правообладателях. С первого марта 2025 года застройщики обязаны после передачи участнику долевого строительства объекта,  направлять самостоятельно в  Росреестр заявление о государственной регистрации права собственности за дольщика.

Для проведения государственной регистрации, если застройщик передал объект долевого строительства до марта 2025 года, физическому лицу необходимо обратиться в любой офис многофункционального центра для подачи заявления о регистрации прав.  С юридическими лицами взаимодействие  Росреестра осуществляется только в электронной форме.

Регистрация права собственности гарантирует защиту от мошеннических действий. Наличие регистрации дает возможность прописаться в квартире, воспользоваться налоговым вычетом, оформить дотации и льготы на оплату жилищно-коммунальных услуг (доступно определенным категориям граждан), провести ряд сделок с недвижимостью (продать, подарить, оставить в наследство и т.д.), выделить доли в праве (при использовании материнского капитала), обратиться к государству за компенсационными выплатами в случае стихийных бедствий.

«Важно своевременно регистрировать недвижимость. Собственникам объектов недвижимого имущества рекомендуем проверить наличие зарегистрированного права на сайте Госуслуг, заказав онлайн-выписку», - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

**18. 29 мая новосибирский Росреестр провел «горячую» телефонную линию по вопросам использования земельных участков.**

В городе Новосибирске и районах области прошла «горячая» телефонная линия по вопросам изменений в законодательство об использовании земельных участков.

На номера «горячих» линий поступило около 15 звонков, специалисты аппарата Управления Росреестра по Новосибирской области и его территориальных отделов ответили на вопросы жителей региона. Граждан интересовали порядок подачи юридическими лицами документов в электронном виде, изъятие земельных участков в связи с их неиспользованием.

Публикуем ответы на некоторые поступившие в ходе телефонной линии вопросы.

С какого момента начинает идти срок для освоения садовых земельных участков и какие меры нужно предпринять для их освоения?

По земельным участкам, которые уже находятся в собственности, срок исчисляется с 1 марта 2025 года. Другие правообладатели земельных участков приступают к их использованию с момента оформления права собственности.

Основными мероприятиями, направленными на освоение земельных участков, являются освобождение земельного участка от деревьев и кустарников, мешающих его использованию, от сорных растений, отходов производства и потребления, проведение работ по осушению либо увлажнению участка и другие.

Можно ли на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, отрыть автосервис?

Осуществление на земельном участке с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» предпринимательской деятельности по ремонту, сбору, заправке или мойке автомобилей – это нецелевое использование земельного участка и является нарушением земельного законодательства. За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность (статья 8.8. КоАП РФ).

В случае обнаружения такого нарушения вы можете направить письменное обращение в новосибирский Росреестр:

-  по почте: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630099

- заполнить специальную форму на сайте Росреестра rosreestr.gov.ru в разделе «Услуги и Сервисы» - «Сервисы»-«Обращения граждан»

- в любом офисе МФЦ.

**19. Оплатить услуги новосибирского Росреестра можно по УИН.**

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует о преимуществах оплаты государственных услуг Росреестра по уникальному идентификатору начисления (УИН).

УИН – это код, состоящий из двадцати цифр, который формируется в отношении каждой услуги (кадастровый учет объекта недвижимости и / или государственная регистрация прав или сделок) и необходим для идентификации платежа и получения Росреестром подтверждения факта оплаты государственной пошлины за конкретную государственную услугу в отношении конкретного объекта недвижимости.

«Оплата госпошлины за регистрацию прав или сделок, за постановку объекта на кадастровый учет по УИН избавит юридических лиц от дополнительных уточнений, в частности, в отношении каких объектов недвижимости осуществлена оплата. А для граждан такая оплата исключит неверно оплаченные суммы, за возвратом которых необходимо дополнительно обращаться с заявлением, запрашивать выписки из банка и тратить свое личное время на решение этого вопроса», - сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.

При подаче документов в МФЦ специалист приема документов сформирует УИН, выдаст квитанцию с QR - кодом, содержащую УИН.

При подаче документов в электронном виде УИН сформируется автоматически после того, как будут внесены все необходимые данные о заявителе, виде объекта недвижимости и виде обращения (государственная регистрация, кадастровый учет или единая процедура).

Произвести оплату по УИН можно в МФЦ или в любом отделении банка, а также самостоятельно через мобильный банк.

Важно знать, что УИН действителен в течение 5 дней. Срок рассмотрения документов в Росреестре начинается с момента поступления оплаты, отсутствие в регистрирующем органе информации об оплате госпошлины является основанием для возврата документов без рассмотрения.

При наличии вопросов о порядке и размерах оплаты государственной пошлины можно обратиться к специалисту МФЦ, осуществляющему прием документов. В случае подачи документов в электронном виде рекомендуем обращаться в «Школу электронных услуг», действующей в новосибирском Росреестре, контактные телефоны: 8 (383) 243-88-28, 8 (383) 330-52-70, 8 (383-56)-20-786.

**20. Цифра дня: экстерриториальная регистрация.**

Ведение целостной системы сведений об объектах недвижимости обеспечило качественно новый уровень работы Росреестра, ведь сегодня обратиться за услугами можно вне зависимости от региона, где находится недвижимость.

За 5 месяцев 2025 года в Новосибирской области было принято более 7 500 обращений о регистрации и постановке на кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных в иных регионах, что на четверть больше, чем 3 года назад.

Наиболее востребованными регионами для новосибирцев являются: Иркутская область, Алтайский край, Республика Бурятия и Кемеровская область, Республики Саха (Якутия), Хакасия и Томская область, Красноярский и Забайкальский края.

Недвижимостью Новосибирской области интересуются жители Кемеровской области, Алтайского края, города Москвы и Московской области, Иркутской и Томской областей.

**21. О признаках неосвоенной земли и условиях ее изъятия рассказала в эфире региональных новостей телеканала «Россия 1» заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.**

Правительство России утвердило перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. Документ, который вступает в силу 1 сентября 2025 года, содержит критерии, которые позволят оценить, осуществляется ли использование земельных участков в установленные Законом № 307-ФЗ сроки.

Основная цель постановления – повышение качества использования земельными ресурсами и защита граждан, чьи участки расположены по соседству с заброшенными либо захламленными.

Теперь владельцы земельных участков будут четко понимать, какие меры необходимо предпринять для недопущения причин, которые в итоге могут привести к изъятию участка.

В частности, не допускать захламление или загрязнение отходами более половины площади участка, зарастание более половины участка различными сорными растениями (высотой более 1 метра), а также деревьями и кустарниками, которые не являются предметами благоустройства и озеленения.

Важно также содержать здание либо сооружение, расположенное на участке, в надлежащем состоянии - не допускать разрушения крыши, стен, выпадения окон или стёкол из окон.

В числе признаков неиспользования земельного участка относится и отсутствие здания или сооружения в течение 5 лет на участке, предназначенном для строительства (при этом установлены случаи, когда срок может быть иным) или 7 лет на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства.

«Стоит серьезно относиться к владению земельными участками, использовать их по целевому назначению и не допускать нарушений, - подчеркнула заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова. – В рамках контрольно-надзорных полномочий государственные инспекторы по использованию и охране земель Росреестра будут проводить профилактические мероприятия, при обнаружении признаков нарушений собственники участков получат предупреждения, в которых будут указаны сроки их устранения, что в конечном итоге позволит избежать процедуру изъятия участка, как крайней меры».

**22. 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 2024 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 11096,3 тыс.га и составляют 62,4 % 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 – 1039,7 тыс.га (5,9 %).

Меньшие площади занимают земли водного фонда – 595 тыс.га (3,3 %), земли населенных пунктов – 282,4 тыс.га (1,6 %), земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 129,6 тыс.га (0,7 %), земли особо охраняемых территорий и объектов – 2,9 тыс.га.

**23. Все земельные участки Новосибирской области переоценят в 2026 году.**

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует, что в 2026 году в регионе будет проведена государственная кадастровая оценка всех земельных участков всех категорий земель.

Переоценку пройдут более миллиона земельных участков, сведения о которых будут содержаться в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января 2026 года.

Работы по государственной кадастровой оценке земель будет выполнять государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели земельных участков вправе предоставить в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» декларации об их характеристиках.

Подача декларации поможет избежать ошибок при проведении государственной кадастровой оценки и повысить точность определения кадастровой стоимости имущества.

Форма декларации размещена на официальном сайте ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» в разделе «Кадастровая оценка».

Подать декларацию в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ можно несколькими способами:

- почтовым отправлением в адрес: 630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сибирская, 15;

- на адрес электронной почты: declar@noti.ru;

- непосредственно при личном обращении в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибирская, 15.

**24. Фонд данных землеустройства пополнился новыми ортофотопланами.**

Новосибирский Росреестр в рамках осуществления функции государственного земельного контроля (надзора) передал в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, цифровые ортофотопланы местности СНТ «Авиатор», п. Бибиха Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, п. Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с. Верх-Тула Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с. Барлак Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области масштаба 1:500.

Цифровые ортофотопланы изготовлены по материалам аэрофотосъемки в местной системе координат Новосибирской области. Аэрофотосъемка выполнена с применением беспилотного летательного аппарата, обладающего высокими метрическими свойствами и постоянными параметрами элементов внутреннего ориентирования. Площадь обследованной местности составила 1067 гектаров.

Такие ортофотопланы необходимы для исправления реестровых ошибок.

Запросить эти материалы в фонде данных землеустройства может любое физическое или юридическое лицо через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций).

Подача заявления осуществляется посредством заполнения формы на портале Госуслуг.

**25.Новосибирский Росреестр и региональный Роскадастр – в эфире программы «Регион LIFE» на телеканале ОТС.**

18 июня в эфире программы «Регион LIFE» на телеканале ОТС руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова и директор филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области Виталий Герлиц рассказали о последних изменениях в сфере оформления недвижимости.

Несколько ключевых моментов выступления:

спрос на выписки из ЕГРН за последние пять лет вырос вдвое

60 % сделок с недвижимостью Новосибирска регистрируются в электронном виде, доля электронных сделок по ипотеке и новостройкам приближается к 100 %.

расширилась география по приобретению недвижимости новосибирцами в других регионах России

с начала 2025 г. реестр недвижимости наполнился 27 тыс. объектами

растет спрос на малоэтажное жилищное строительство. С начала года в реестр внесено 3815 новых жилых домов

в Новосибирской области выявлено 579 земельных участков, свободных для жилищного строительства, 115 участков уже вовлечены в оборот в 2025 году комплексные кадастровые работы пройдут на территории 11 районов Новосибирской области.

Как изменилась средняя цена сделок купли-продажи в регионе, какие изменения в сфере недвижимости вступили в силу в 2025 году, почему необходимо устанавливать границы земельного участка и что такое освоение земли.

**26. Электронная регистрация**

За последние 10 лет в Новосибирской области в 500 раз выросло количество электронных обращений о государственной регистрации недвижимости.

Сегодня эта цифра составляет более 250 000 обращений в год.

По итогам 5 месяцев 2025 года 60% заявителей обратились за получением услуг в режиме онлайн.

Организации-застройщики являются лидерами электронных услуг Росреестра и предоставляют в новосибирский Росреестр 100% документов в электронном виде.

Банки, кадастровые инженеры и риелторы занимают активную партнерскую позицию и предлагают своим клиентам через дистанционные каналы обслуживания упростить электронный процесс получения услуг.

«Имеющиеся достижения в сфере электронной регистрации - результат совместной работы Управления и профсообщества. Постоянное обучение, обсуждение проблемных вопросов, работа над типичными ошибками, оперативная обратная связь - ключевые составляющие качественных пакетов документов и быстрой регистрации», - отметила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

**27. В Новосибирской области установлены границы более 70 % земельных участков.**

В Новосибирской области большая половина земельных участков имеют установленные границы.

На 1 июня 2025 года насчитывается 753 482 земельных участка, имеющих установленные границы, что составляет 73,8% от общего числа земельных участков, расположенных на территории региона.

Новосибирский Росреестр напоминает, что с 1 марта 2025 года регистрационные действия в отношении земельного участка, а также учет расположенных на нем зданий и сооружений не могут быть выполнены, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о местоположении границ участка.

Чтобы узнать, имеет ли земельный участок установленные границы, можно запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Если в реестре не окажется необходимых сведений, в выписке будет отметка «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Справочную информацию о земельном участке можно получить на Публичной кадастровой карте, размещенной на портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных».

Для проведения межевания земельного участка необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который определит точные границы земельного участка и подготовит межевой план.

Подготовленные документы вместе с заявлением необходимо предоставить в Росреестр.

Выбрать кадастрового инженера можно на сайте Росреестра в сервисе «Реестр кадастровых инженеров».