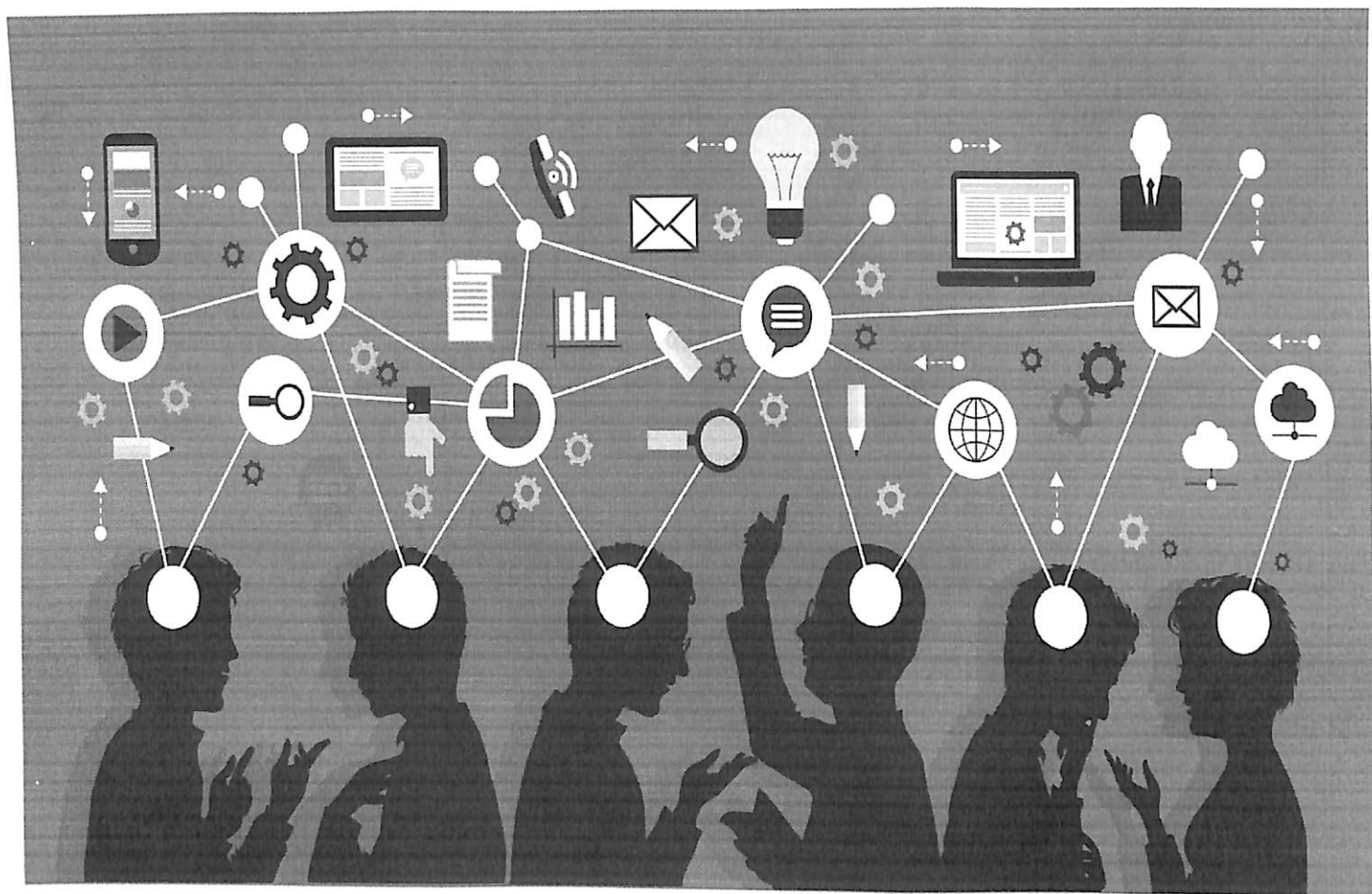




ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК

**«Об оказании услуг
в сфере государственного кадастрового учета,
государственной регистрации прав и
предоставления сведений из ЕГРН»**

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

***Изменения законодательства, информационные письма и
разъяснения в сфере государственного кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав***

1. Постановление Правительства РФ от 07.11.2020 № 1798 «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению».

Перечень таких работ включает в себя, в частности:

освобождение земельного участка от деревьев и иных насаждений в границах размещения объекта капитального строительства;

устройство ограждения строительной площадки;

размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования);

устройство временных дорог, подъездных путей, сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации), необходимых для обеспечения строительства;

устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов.

Установлено, что подготовительные работы выполняются, в числе прочего:

с соблюдением требований, установленных градостроительным регламентом, при условии допустимости размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка, с соблюдением ограничений использования земельного участка, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории;

с соблюдением требований, установленных законодательством РФ в области охраны окружающей среды, в том числе требований, касающихся получения необходимых разрешительных документов на выбросы и сбросы загрязняющих веществ, обращение с отходами, постановки на государственный учет объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, при условии наличия положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации объекта;

с учетом необходимости реализации мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному

использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта;

в соответствии с требованиями нормативных правовых актов РФ, регулирующих отношения по выводу из эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения, включая электрические сети;

с обязательным проведением работ по восстановлению нарушенного состояния окружающей среды в случае получения отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации в течение одного месяца с даты получения такого заключения.

Действие настоящего Постановления не распространяется на случаи выполнения подготовительных работ в отношении объекта, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории или центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

2. Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Указанным Постановлением также утвержден новый перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Скорректирован перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300.

Признаны утратившими силу постановления Правительства РФ:

от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»;

от 17.08.2019 № 1064 «Об определении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство».

3. Приказ Росреестра от 28.09.2020 № П/0353 «Об утверждении форм документов, используемых Федеральной службой государственной

регистрации, кадастра и картографии в процессе лицензирования геодезической и картографической деятельности».

Утверждены, в том числе формы заявлений о предоставлении лицензии, о переоформлении лицензий для юридического лица, для индивидуального предпринимателя, формы уведомлений об отказе в переоформлении лицензии, о приостановлении действия лицензии и др.

Признан утратившим силу Приказ Росреестра от 02.05.2017 № П/0203.

4. Приказ Росреестра от 31.07.2020 № П/0266 «Об установлении порядка и способов уведомления органом регистрации прав заявителя о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, порядка уведомления органом регистрации прав правообладателя о поступлении заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также физического лица, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о поступлении заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на данный объект недвижимости».

Указанным приказом утверждены:

- порядок и способы уведомления органом регистрации прав заявителя о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг, а также посредством почтового отправления или в форме электронных документов и (или) электронных образов документов;

- порядок уведомления органом регистрации прав правообладателя о поступлении заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также физического лица, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о поступлении заявления о государственной регистрации перехода права, прекращения права собственности и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 15.03.2016 № 127.

5. Приказ Минкомсвязи России от 14.09.2020 № 472 «Об утверждении Формата электронной подписи, обязательного для реализации всеми средствами электронной подписи» (Зарегистрировано в Минюсте России 29.10.2020 № 60631).

Формат устанавливает требования к структуре и содержанию информации в электронной подписи (далее - ЭП).

В составе ЭП должна размещаться информация об исходном электронном сообщении, алгоритмах хэширования и ЭП, параметрах криптографических алгоритмов, времени создания ЭП, сертификат ключа проверки ЭП (далее - сертификат), иерархически обусловленная последовательность сертификатов, каждый последующий сертификат которой подписан ЭП, основанной на предшествующем сертификате, и иные, установленные Форматом сведения. В соответствии с Форматом средства ЭП должны обеспечивать возможность создания нескольких ЭП в одном документе с сохранением данных, описывающих контекст, содержание, структуру документов, а также обеспечивающих управление документами в используемых информационных системах, - метаданных и сертификатов, на которых основаны эти ЭП, в электронном сообщении.

начальник Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Сергей Дуброва.

Российская и белорусская стороны подчеркнули важность обмена опытом в области цифровой трансформации, информационной безопасности и государственно-частного партнерства.

«Мы внимательно изучаем лучшие зарубежные практики в сфере регистрации прав, пространственных данных и цифровизации. Опыт белорусских коллег представляет для нас большой интерес», - заявила Елена Мартынова в ходе видеоконференции.

Стороны также обсудили вопросы передачи архивных картографических материалов открытого пользования, созданных в советский период и находящихся на хранении в Фонде геодезических и картографических работ Республики Беларусь.

Кроме того, участники встречи договорились о проведении до конца текущего года серии вебинаров совместно с немецкими экспертами по вопросам цифровой трансформации, государственно-частного партнерства, управления земельными ресурсами, оценки недвижимости, использования геоинформационных систем и информационных ресурсов.

3. Росреестр участвует в доработке законопроекта о запрете перепродажи данных ЕГРН с учетом мнения бизнеса.

В Госдуме прорабатываются поправки ко второму чтению законопроекта, который подразумевает ограничения в перепродаже данных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В документе планируется учесть мнение добросовестных игроков рынка. Запрет коснется только мошеннических сайтов, заявил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов, выступая на сессии «Данные для бизнеса и общественного блага: Data DebatI» в рамках форума «Сильные идеи для нового времени».

Как подчеркнул заместитель руководителя ведомства, Росреестр хранит и обрабатывает сведения более чем о 169 миллионах объектов недвижимости. В ведомство поступает более 90 миллионов запросов о предоставлении сведений из ЕГРН в год. Порядка 1,5 миллиардов запросов обрабатывается в рамках межведомственного взаимодействия.

«Мы обладаем одним из самых больших объемов персональных данных в стране и несем большую ответственность за их сохранность. Наш законопроект запрещает только создание фишинговых сайтов, которые под маркой Росреестра перепродают выписки из ЕГРН. Наша задача – создать безопасный канал передачи данных с «белыми» компаниями и комфортно передавать данные добросовестному бизнесу», - сообщил Максим Смирнов.

По словам заместителя главы ведомства, новая редакция документа содержит уточнения, которые позволяют бизнесу работать с большими данными при условии исключения перепродажи выписок.

Заместитель руководителя Росреестра рассказал об одном из приоритетных проектов ведомства - построении супер-витрины данных,

которая позволит существенно оптимизировать процесс предоставления необходимой информации.

Кроме того, в середине следующего года ведомство планирует запустить два крупных проекта, касающихся геопространственных данных – создание государственной информационной системы ЕЭКО, а также геопортала ФППД, который позволит с минимальными издержками запрашивать пространственные данные.

Форум «Сильные идеи для нового времени», организованный Агентством стратегических инициатив и Фондом Росконгресс, проходит 11-13 ноября в Москве. На сессии «Данные для бизнеса и общественного блага: Data DebateI» приняли участие глава администрации Липецкой области Игорь Артамонов, директор департамента развития цифровой экономики Министерства экономического развития Василий Пушкин, генеральный директор АНО «Информационная культура», руководитель проектного направления «Открытые данные» Счетной палаты Иван Бегтин.

Бизнес-сообщество представили генеральный директор Teradata в России Андрей Алексеенко, старший вице-президент ПАО «Промсвязьбанк» Александр Чернощекин, исполнительный директор Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» Андрей Шубин.

4. Новые возможности для оформления прав.

Для осуществления учетно-регистрационных действий собственнику объекта недвижимости или иному уполномоченному лицу необходимо собрать определенный перечень документов, согласно требованиям законодательства Российской Федерации.

У граждан и юридических лиц расширились возможности – теперь некоторые документы для оформления недвижимости можно собрать с помощью электронных услуг и сервисов.

Так, жители многоквартирных домов получили возможность проводить общие собрания онлайн. Поправки об этом были внесены в Жилищный кодекс.

Провести онлайн-собрание можно в следующих системах (п. 3.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ): ГИС ЖКХ, региональной информационной системе, иных информационных системах. Коммерческие системы, которые могут создаваться любыми организациями или физическими лицами.

При онлайн-собрании собственники могут голосовать как электронно, так и посредством заполнения письменного решения, поэтому собственники, которые не смогут проголосовать через систему ввиду разных причин, могут проголосовать как обычно.

Гораздо проще станет оформлять и наследство. Необходимость личного обращения к нотариусу несколько раз будет исключена. Об этом Министерство юстиции России подготовило проект постановления правительства.

Ожидается, что через портал госуслуг наследники смогут записаться на прием к любому близлежащему нотариусу, где открыто наследственное дело, сформировать и отправить нотариусу пакет документов, чтобы заранее провести правовую экспертизу документов.

В итоге наследнику достаточно будет одного визита к нотариусу. В дальнейшем свидетельство о праве на наследство можно будет получить как лично, так и в личном кабинете на портале госуслуг или по почте.

5. Сергей Меняйло встретился с руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области Светланой Рягузовой.

В понедельник, 2 ноября 2020 года, в г. Новосибирске полномочный представитель Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Сергей Меняйло встретился с руководителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области Светланой Рягузовой.

Участники встречи обсудили деятельность Управления Росреестра по Новосибирской области. Главным событием текущего года стал переход на федеральную государственную информационную систему ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН), благодаря которому ведомство оказывает востребованные услуги в более короткие сроки, а граждане быстрее их получают. Объединение Единого государственного реестра прав (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН) в единый информационный ресурс способствует повышению качества данных ЕГРН и снижению административных барьеров.

Сегодня Росреестр – ведомство, реализующее различные программы, в том числе по цифровому развитию государства и наполнению ЕГРН необходимыми сведениями.

В Новосибирской области региональным Управлением совместно с Правительством Новосибирской области 14 августа 2020 года утверждена соответствующая Дорожная карта.

Для наполнения ЕГРН достоверной, полной и актуальной информацией, до 2024 года планируется внести сведения, необходимые для определения кадастровой стоимости, о границах объектов недвижимости и объектах землеустройства, сведения о правообладателях недвижимого имущества, реализовать положения лесной амнистии, организовать работы по реализации целевых моделей «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества».

Совместными усилиями региональных властей и новосибирского Управления Росреестра уже сегодня в ЕГРН полностью внесены границы муниципальных образований, на 56% внесены границы населенных пунктов.

Проделана колоссальная работа по установлению границ Новосибирской области с соседними регионами. Продолжаются работы по внесению в ЕГРН границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки.

В Искитимском районе впервые начаты комплексные кадастровые работы – это поможет правообладателям устранить реестровые ошибки в ЕГРН и привести границы своих земельных участков в порядок.

Управлением Росреестра по Новосибирской области с привлечением ряда государственных и муниципальных структур региона создан Оперативный штаб, задачей которого является проведение анализа эффективности использования земельных участков для определения возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства. Определено 16 населенных пунктов, в которых будет реализована перспектива строительства жилья на 24 земельных участках.

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова также провела личный прием граждан в приемной Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе.

Житель Новосибирска обратился к Главе государства по вопросу оказания содействия в оформлении прав на жилой дом и земельный участок по наследству.

По результатам рассмотрения обращений руководителем Управления были даны поручения, которые взяты на контроль в аппарате полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе.

6. Личного приема в Управлении Росреестра не будет до конца года.

В период действия на территории Новосибирской области ограничительных мер для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), которые продлены в регионе до 31.12.2020, Управление Росреестра приостановило личный прием граждан и осуществляет консультирование граждан по вопросам получения услуг Росреестра исключительно в дистанционном режиме.

Консультация граждан осуществляется также по телефонам Управления, которые указаны на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <https://rosreestr.ru/site/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-novosibirskoy-oblasti/>. Консультирование граждан в режиме онлайн проводят заместители руководителя Управления по предварительной записи по телефону 227-10-87, запись ведется в будние дни с 8:00 до 16:00.

Задать вопросы, связанные с оформлением недвижимости, также можно по единому справочному бесплатному круглосуточному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания 8 800 100 34 34.

Письменное обращение в Управление Росреестра по Новосибирской области можно направить:

- по почте на адрес 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28,
- по электронной почте 54_upr@rosreestr.ru

или оставить в специальном ящике на посту охраны по адресу г. Новосибирск, ул. Державина, д.28, 1 этаж.