****

**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. Постановление Правительства РФ от 11.09.2024 № 1238 «О признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».**

Уточняются Правила определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

Изменения направлены на приведение Правил в соответствие с действующим законодательством.

Из перечня случаев, в которых цена земельного участка определяется в размере 2,5% его кадастровой стоимости, исключен случай продажи земельного участка НКО, созданной гражданами для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, или юридическому лицу для ведения дачного хозяйства.

**2. Приказ Минэнерго России от 19.02.2024 № 100 «Об утверждении Административного регламента Министерства энергетики Российской Федерации по предоставлению государственной услуги «Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд) по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов федеральных энергетических систем, объектов использования атомной энергии, объектов систем электро-, газоснабжения федерального значения, объектов систем теплоснабжения федерального значения, объектов федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), линейных объектов федерального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий и относящихся к объектам федеральных энергетических систем, объектам систем электро-, газоснабжения федерального значения, объектам систем теплоснабжения федерального значения, объектам федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), и для обеспечения эксплуатации таких линейных объектов, в случае, предусмотренном частью 4 статьи 26 Федерального закона от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.09.2024 № 79547).**

Установлена процедура принятия решения об изъятии земельных участков для госнужд по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов федеральных энергетических систем.

Соответствующая госуслуга предоставляется Минэнерго России.

В круг заявителей входят организации, определенные в соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 и пунктом 3 статьи 56.4 Земельного кодекса, или их уполномоченные представители.

Максимальный срок предоставления услуги составляет 117 календарных дней со дня регистрации запроса и документов, необходимых для предоставления услуги, но не ранее чем 60 календарных дней со дня осуществления действий, указанных в пункте 1 статьи 56.5 Земельного кодекса, в случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию для госнужд, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

Взимание госпошлины или иной платы за предоставление услуги не предусмотрено.

**3. «Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков» (согласовано Банком России).**

Разработан Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков.

Закреплено, что действие стандарта распространяется исключительно на правоотношения, возникающие в связи с выдачей физлицу ипотечного кредита в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, на приобретение или строительство недвижимого имущества, в том числе по договору участия в долевом строительстве, по договору уступки прав требования по ДДУ, которое может быть предметом ипотеки в соответствии с положениями Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Стандарт не регулирует отношения между кредитором и заемщиком, связанные с предоставлением кредита на цели индивидуального жилищного строительства.

Согласно положениям стандарта, в частности:

- при установлении срока договора ипотечного кредита банкам рекомендуется учитывать возраст заемщика (созаемщика), который должен позволять с высокой долей уверенности предполагать сохранение им способности к погашению ипотечного кредита на протяжении полного срока ипотечного кредита;

- в качестве первоначального взноса за счет собственных средств заемщика не признаются суммы, возвращаемые заемщику в виде кешбэка за приобретение предмета ипотеки, а также суммы иных кредитов, выданных тем же банком и использованных на приобретение того же предмета ипотеки;

- банк не вправе получать вознаграждение за установление пониженной процентной ставки (снижение платежей по обслуживанию долга) по договору ипотечного кредита от продавца (застройщика) или иных подконтрольных ему лиц, если это влечет увеличение цены объекта недвижимости;

- к 1 июля 2025 года кредитные организации обязаны прекратить практику получения от заемщика платы (вознаграждения) за установление пониженной процентной ставки (снижение платежей по обслуживанию долга) по договору ипотечного кредита.

Стандарт вступает в силу 1 января 2025 года (за исключением положения, для которого установлен иной срок) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие после указанной даты. Не допускается включение в договор ипотечного кредита условий, ухудшающих положение заемщика по сравнению с настоящим стандартом.

**4. Законопроект № 659262-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный Росреестром законопроект, направленный на сокращение сроков предоставления на торгах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

«Законопроектом предлагается в два раза (до 14 дней) сократить срок с момента размещения извещения об аукционе до даты его проведения. Также в два раза (до 14 дней) сокращается срок подписания направленных победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. Ранее эти сроки составляли 30 дней. Данные меры в первую очередь направлены на представителей бизнес-сообщества, инвесторов, которые смогут быстрее вовлекать земельные участки в хозяйственную деятельность. Кроме того, предлагаемые законопроектом поправки позволят сократить инвестиционно-строительный цикл».

Также законопроект устанавливает трехмесячный срок между принятием решения о проведении аукциона до публикации извещения о его проведении. В настоящее время такой срок законодательно не определен.

Все извещения, связанные с предоставлением земельных участков и проведением аукционов, предлагается публиковать только в электронном виде на официальном сайте «торги.гов.ру» и на официальном сайте органов власти, которые проводят аукцион. Это позволит значительно сократить бюджетные расходы на опубликование этой информации в местных печатных изданиях.

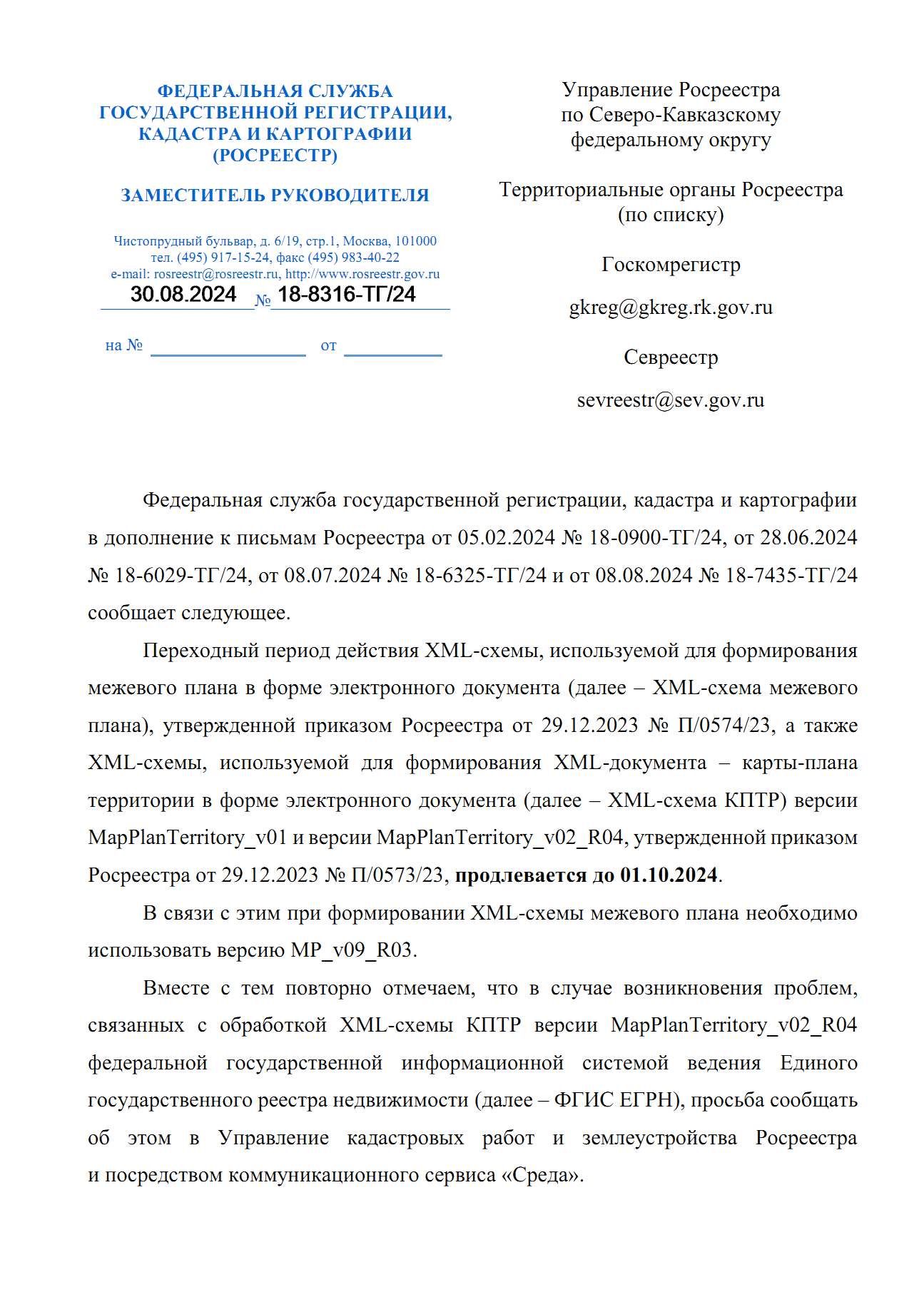
В сельской местности, где нет интернета или его покрытие недостаточно, будет сохранена возможность публиковать эту информацию в местных газетах.

Кроме того, предлагаются изменения в части предоставления земельных участков для «бытовых» нужд - индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

Законопроект является третьим этапом упрощения предоставления земли гражданам и бизнесу. До этого были приняты разработанные Росреестром законопроекты об электронных аукционах по предоставлению земельных участков и сокращению срока предоставления земельных участков без торгов (федеральные законы от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ и от 5 декабря 2022 года № 509-ФЗ).

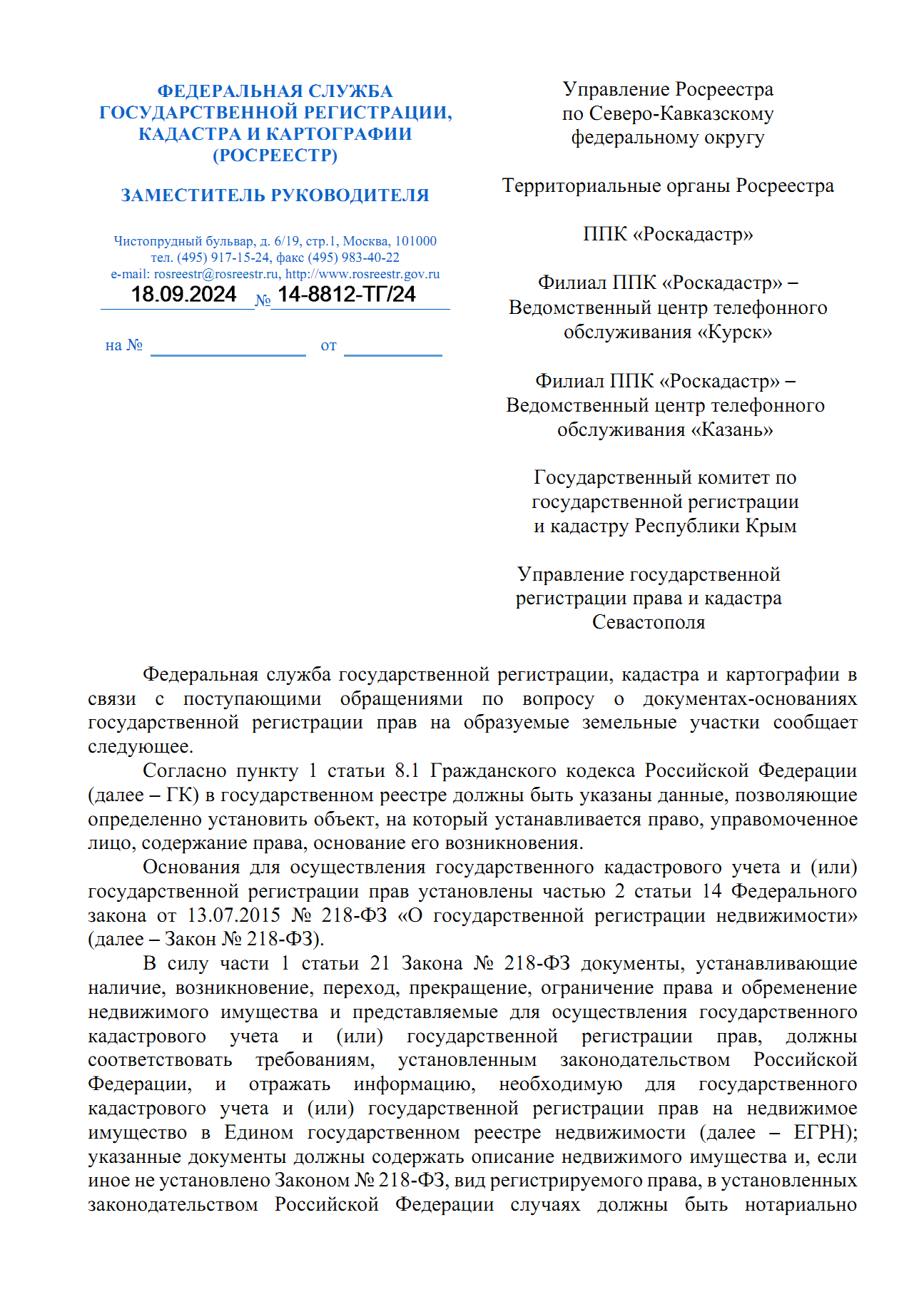
***Информационные письма и разъяснения в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, материалы судебной практики***

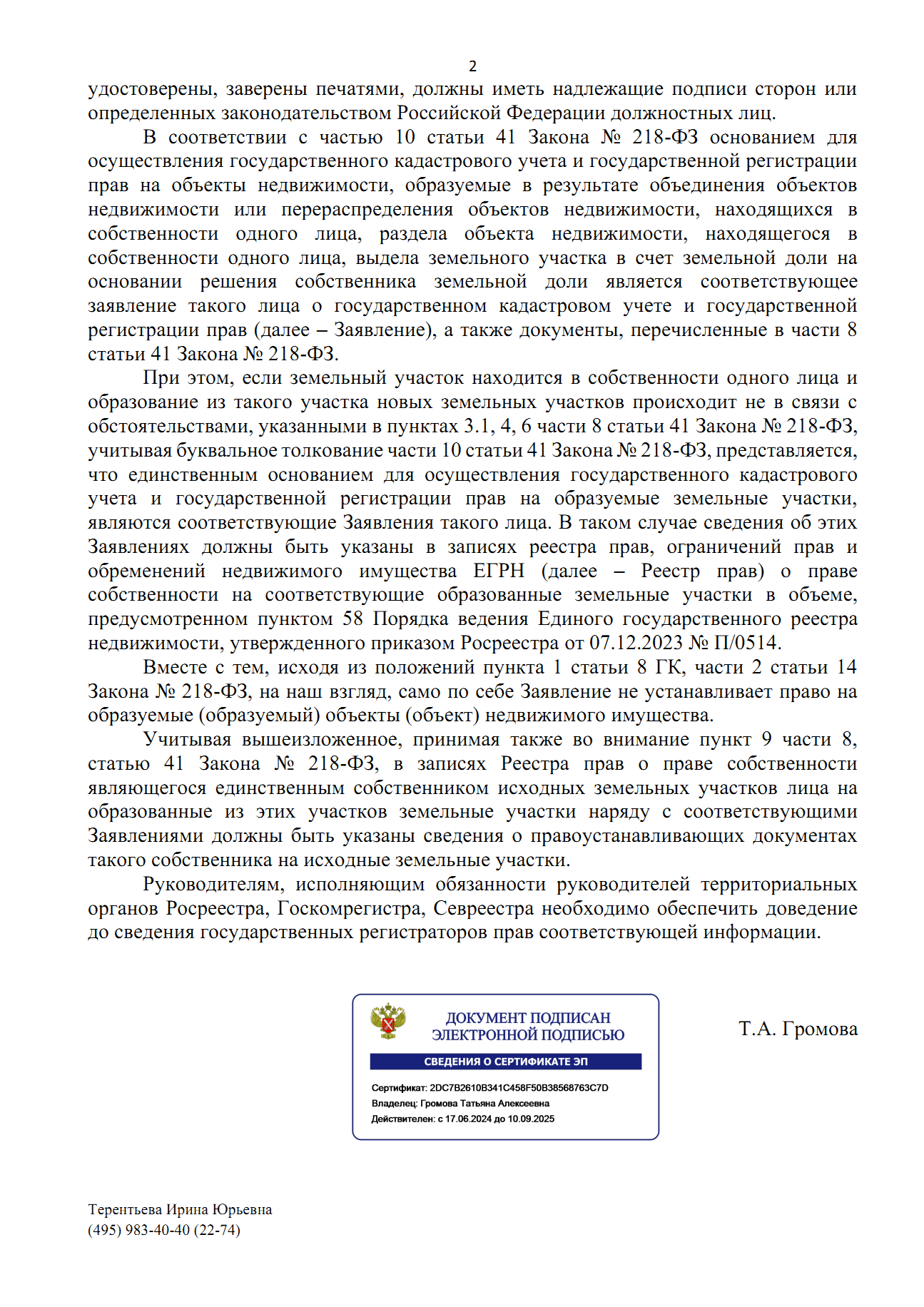
**1. Информационное письмо Росреестра от 28.08.2024 № 14-05826/24 от 30.08.2024 № 18-8316-ТГ/24 о продлении до 01.10.2024 переходного периода действия XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа.**





**2. Информационное письмо Росреестра от 18.09.2024 № 14-8812-ТГ/24 о документах-основаниях государственной регистрации прав на образуемые земельные участки.**





**3. Информационное письмо Росреестра от 02.09.2024 № 11-8317-АБ/24 возможности отнесения объектов с назначением «здание» к объектам вспомогательного использования и в рамках своей компетенции.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 2 сентября 2024 г. N 11-8317-АБ/24**

**О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела обращение относительно возможности отнесения объектов с назначением "здание" к объектам вспомогательного использования и в рамках своей компетенции сообщает.

В соответствии с [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469460&dst=100019) о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем по поставленным в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с [частью 7 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100957) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ) государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907) N 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости.

При этом в соответствии с [пунктом 1 статьи 130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=42) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно [пункту 3 части 17 статьи 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=4002) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При этом, исходя из положений [части 10 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471020&dst=100081) Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Федеральный закон N 384-ФЗ), объектами вспомогательного использования могут являться здания и сооружения. Также отмечаем, что Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471020) N 384-ФЗ установлены определения понятий "здание" и "сооружение" ([пункты 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471020&dst=100023) и [23 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471020&dst=100040) соответственно) и не установлено определение понятия "строение".

В силу положений [статьи 130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=100794) ГК РФ, [частей 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=4469) и [7 статьи 5.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=3732) ГрК РФ, согласно которым под перечнем мероприятий, осуществляемых при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, понимается также государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект капитального строительства в соответствии с [пунктом 3 части 4 статьи 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100077) Федерального закона N 218-ФЗ в ЕГРН и, соответственно, в документах, на основании которых осуществляются учетно-регистрационные действия ([часть 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100192), [пункт 7.3 части 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=945), [пункт 1.1 части 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=899), [пункт 1 части 1 статьи 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=421) Федерального закона N 218-ФЗ), подлежит указанию вид объекта недвижимости - в части обсуждаемого вопроса - здание или сооружение.

В законодательстве Российской Федерации имеются положения, исходя из которых "строение" является обобщенным понятием для зданий и сооружений, в частности, положения [статьи 222](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=101187) ГК РФ содержат следующую формулировку: "здание, сооружение или другое строение".

Принимая во внимание, что [частью 17 статьи 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100836) ГрК РФ установлен упрощенный порядок строительства отдельных видов объектов капитального строительства, и то, что строения не являются объектами, в отношении которых [ГК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) РФ, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907) N 218-ФЗ предусмотрено осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, с учетом положений Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471020) N 384-ФЗ полагаем, что здания могут относиться к объектам вспомогательного использования.

Например, в соответствии с [частью 2 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452655&dst=100019) Федерального закона от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 338-ФЗ) под гаражом понимается нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств.

При этом законодательство допускает размещение гаражей на земельных участках в качестве объектов вспомогательного использования ([подпункт 1 пункта 18 статьи 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469797&dst=363) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [пункт 1 части 2 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452655&dst=100012) Федерального закона N 338-ФЗ).

В [постановлении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446668) Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 N 703 "Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования" понятие "здание" не упоминается.

В связи с этим полагаем, что в указанном [постановлении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446668) Правительства Российской Федерации под "строениями" в том числе подразумеваются "здания".

Следует отметить, что, по имеющимся сведениям, данная позиция не совпадает с позицией Минстроя России.

В соответствии с [Требованиями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=413702&dst=100382) к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 N П/0082, предусмотрена возможность указания в техническом плане сведений о том, что объект недвижимости является объектом вспомогательного использования на основании включаемой в приложение к такому техническому плану копии фрагмента проектной документации, содержащей сведения о таком объекте вспомогательного использования и информацию об утверждении такой проектной документации, или иного документа, в соответствии с которым данный объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа), а также обязанность указания в разделе "Заключение кадастрового инженера" технического плана дополнительных обоснований результатов выполненных работ ([пункты 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=413702&dst=100439), [21.24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=413702&dst=100534) вышеуказанных требований).

Таким образом, по мнению Росреестра, требованиями действующего законодательства допускается осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект капитального строительства вспомогательного использования - здание, в том числе отвечающее [критериям](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446668&dst=100009), установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 N 703.

А.И.БУТОВЕЦКИЙ

**4. Информационное письмо публично-правовой компании «Роскадастр» от 21.08.2024 № 11-1693/24, содержащее письмо Росреестра от 09.08.2024 № 13-00783/24 по вопросу предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, кредиторам в рамках внесудебного банкротства.**

**ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"**

**ПИСЬМО**

**от 21 августа 2024 г. N 11-1693/24**

**О НАПРАВЛЕНИИ**

**ПОЗИЦИИ РОСРЕЕСТРА ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ,**

**СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН**

Правовое управление публично-правовой компании "Роскадастр" направляет для сведения [письмо](#P24) Росреестра от 09.08.2024 N 13-00783/24 (вх. N 093912/ЦА-24 от 12.08.2024) по вопросу предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, кредиторам в рамках внесудебного банкротства.

Начальник Правового управления

А.А.ВОЛКОВ

Приложение

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 9 августа 2024 г. N 13-00783/24**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение ППК "Роскадастр" по вопросу предоставления кредиторам сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о недвижимом имуществе должника в порядке, предусмотренном [частью 5 статьи 223.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483133&dst=7566) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ), сообщает следующее.

В соответствии с [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469460&dst=100019) о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Разъяснения органа государственной власти имеют юридическую силу в том случае, если данный орган наделен в соответствии с законодательством Российской Федерации специальной компетенцией издавать разъяснения по применению положений нормативных правовых актов.

Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, толкованию нормативных правовых актов.

В этой связи письма Росреестра не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм. Кроме того, содержащееся мнение в данных письмах не является официальным актом толкования правовых норм, соответственно, не может быть рассмотрено в качестве обязательного государственного предписания или выступать в качестве доказательства в суде.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно [пункту 5 статьи 223.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483133&dst=7566) Закона N 127-ФЗ в течение срока процедуры внесудебного банкротства гражданина кредитор, указанный в списке кредиторов, предусмотренном [пунктом 4 статьи 223.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483133&dst=7542) Закона N 127-ФЗ, в целях обнаружения принадлежащих должнику имущества или имущественных прав, подлежащих государственной регистрации или иному учету (регистрации), вправе направить в органы, осуществляющие государственную регистрацию или иной учет (регистрацию), определенные Правительством Российской Федерации, посредством системы межведомственного электронного взаимодействия запрос о наличии зарегистрированных (учтенных) имущества или имущественных прав гражданина-должника (далее - запрос).

Состав сведений, содержащихся в запросе, порядок и сроки представления информации в ответ на запрос определены [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=360901) Правительства Российской Федерации от 26.08.2020 N 1280 "Об определении органов, осуществляющих государственную регистрацию или иной учет (регистрацию) имущества или имущественных прав, которым направляется запрос о наличии зарегистрированных (учтенных) имущества или имущественных прав гражданина-должника, а также состава сведений, содержащихся в таком запросе, порядка и сроков предоставления информации в ответ на такой запрос" (далее - Постановление N 1280), согласно [пунктам 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=360901&dst=100009), [4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=360901&dst=100010) которого:

в запросе, направляемом в Росреестр, должны содержаться сведения, предусмотренные нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, принятым в соответствии с [частью 5 статьи 62](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=624) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ);

ответ на запрос представляется Росреестром посредством системы межведомственного электронного взаимодействия в виде выписки из ЕГРН, содержащей общедоступные сведения или сведения ограниченного доступа при их предоставлении лицам, указанным в [части 13 статьи 62](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=1075) Закона N 218-ФЗ, или уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений, или обоснованного решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений.

Порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены [статьями 62](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100799), [63](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100835) Закона N 218-ФЗ и изданными в их развитие иными нормативными правовыми актами, в частности, [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=472027) Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (далее - Приказ N П/0149).

Учитывая изложенное, подаваемый запрос по форме и содержанию должен соответствовать требованиям, установленным [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=472027) N П/0149.

Кроме того, исходя из положений [статьи 62](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100799) Закона N 218-ФЗ, [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=472027) N П/0149, [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=360901) N 1280, сведения ограниченного доступа, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются только лицам, указанным в [статье 62](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100799) Закона N 218-ФЗ, к которым кредиторы должника не отнесены.

Также отмечаем, что, согласно [части 2 статьи 63](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=652) Закона N 218-ФЗ, сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются за плату, за исключением случаев предоставления сведений по запросам лиц, указанных в [части 1 статьи 63](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482907&dst=100836) Закона N 218-ФЗ (при этом кредиторы гражданина-должника отсутствуют в перечне таких лиц).

Начальник Управления

нормативно-правового регулирования

в сферах регистрации недвижимости,

геодезии и картографии

Э.У.ГАЛИШИН

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

**1. Стартовал второй этап акции Росреестра «Марафон Победы — преемственность поколений».**

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский дал старт второму этапу Международной информационно-патриотической акции «Марафон Победы — преемственность поколений». Торжественная церемония прошла в центральном аппарате Росреестра. Акция посвящена защите исторической памяти о Победе советского народа в Великой Отечественной войне.

В мероприятии приняли участие члены Совета Ветеранов Росреестра, сотрудники системы Большого Росреестра, воспитанники Кадетского корпуса Следственного комитета Российской Федерации имени Александра Невского, представители Росгвардии, ФНС России, МВД России и Россотрудничества.

«Чувство гордости за Победу нашего народа в Великой Отечественной войне объединило миллионы людей разных возрастов по всей России. В рамках первого этапа Марафона в прошлом году была организована торжественная передача копии Знамени Победы и флага Росреестра от Дальневосточного до Северо-Западного федеральных округов. На постоянной основе Молодежный совет Росреестра при поддержке профсоюзной организации ведомства проводит просветительские мероприятия, ухаживает за воинскими захоронениями, навещает и оказывает помощь ветеранам. Марафон Победы — это стимул и мотивация для изучения истории нашей великой страны и возможность всем сердцем почувствовать значимость любви к отчизне, сохранения памяти о Подвиге предков», – подчеркнул глава Росреестра.

Олег Скуфинский рассказал о судьбе своего деда, который летчиком прошел всю войну:

«Будучи ребенком, я с интересом перебирал награды деда, который летал на ИЛ-2, слушал его рассказы о войне. Это ценная возможность получить напутствия и перенять опыт, сохранить и пронести через года их память о событиях тех лет. Для нас сейчас такие истории служат основой для развития, помогают идти вперед».

Слова благодарности ветеранам ведомства выразила заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова.

«Вы — наши Учителя, которые внесли огромный вклад в становление и развитие системы Большого Росреестра и отрасли геодезии и картографии. Вы — наше вдохновение, которое позволяет двигаться вперед. Связка с предыдущим поколением очень важна. Мы всегда говорим, что рядом с молодыми специалистами должны стоять опытные профессионалы. Люди, которые посвятили свою жизнь отрасли, работали «на земле», которые знают свое дело. Словами передать ваш героизм и оценить его невозможно. Спасибо вам за силу духа, за верность делу, за преданность родине, за нашу Великую Победу».

На церемонии старта «Марафона Победы» выступила Герой Российской Федерации, летчик-космонавт Елена Серова.

«В традициях русского народа – сохранять достояние предков, преумножать и передавать потомкам. Все ресурсы, вся та большая страна, которую мы сейчас с вами защищаем и оберегаем, перейдет будущему поколению. И именно они являются наследниками Великой Победы, которую для нас завоевали когда-то наши предки», — отметила она.

В год 15-летия ведомства акция стала не только международной, включив в свой маршрут Белоруссию, но и полярной. В рамках национальной ледокольной экспедиции «Время героев на Северном полюсе» копии Знамени Победы и флага Росреестра побывали на Северном полюсе. Участник акции Герой России, почетный полярник, руководитель Рязанского областного отделения Русского географического общества Михаил Малахов рассказал об этом событии и уникальной работе российских топографов, геодезистов и астрономов в полярных регионах.

«6 июня копия Знамени Победы и флаг Росреестра побывали со мной на Северном полюсе. И скоро мы отправляемся в новую экспедицию по изучению истории, в том числе и первых геодезистов на российском Дальнем Востоке, на Курильских островах для подтверждения научного вклада наших соотечественников в мировую цивилизацию. В этой экспедиции примут участие и представители Росреестра», – поделился Михаил Малахов.

От имени представителей профессионального сообщества перед собравшимися выступила президент Национальной палаты кадастровых инженеров Алла Овчинникова. Она передала в музей Росреестра книгу о ратном подвиге геодезистов, картографов и топографов в годы Великой Отечественной войны.

«Карты — это глаза армии. В годы Великой Отечественной войны было отпечатано 930 миллионов экземпляров карт. Геодезисты и топографы шли впереди артиллерии и добывали вместе с разведчиками заветные координаты и цели. Мало кто знает, что известная карта Берлина была изготовлена в условиях блокадного Ленинграда Ленинградской картографической фабрикой. В 30-градусные морозы геодезисты стояли посуточно на службе, фиксируя фототеодолитами вспышки орудий врага для вычисления точных координат целей. Это доблестные страницы и результат самоотверженного труда советских геодезистов, топографов и картографов, вклад которых в Великую Победу сложно переоценить», – добавила Алла Овчинникова.

В завершение мероприятия Олег Скуфинский вручил памятные награды ветеранам системы Большого Росреестра и дал старт второму этапу информационно-патриотической акции «Марафон Победы – преемственность поколений», прикрепив памятный значок города-героя Москвы к копии Знамени Победы. Акция пройдет по всей России и завершится в Москве в преддверии 80-летия Победы в Великой Отечественной войне.

**2. Более 1200 обращений в день обработал Росреестр в I полугодии 2024 года.**

Более 142 тыс. обращений рассмотрено Большим Росреестром в I полугодии 2024 года, что составило порядка 1217 обращений в день.

Почти 95% всех обращений граждан рассмотрены положительно: опросы заявителей решены или по ним даны детальные разъяснения. Всего 3% обращений признаны необоснованными, на 2,5% ответы не направлялись в связи с отсутствием сути обращения. По 0,2% обращений предоставлена информация ответственному органу.

Результаты рассмотрения обращений граждан за I полугодие 2024 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 (58% обращений).

Чуть реже – по вопросам земельного контроля (надзора) (8%), контроля за деятельностью СРО арбитражных управляющих (7%), землеустройства, землеустроительного процесса, установления границ, мониторинга земель, кадастровой деятельности, деятельности кадастровых инженеров (3%), государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (3%).

Почти 200 тыс. обращений поступило в Росреестр и ППК «Роскадастр» посредством платформы обратной связи, электронная форма которой размещена на едином портале Госуслуг и на официальном сайте Росреестра. Это в 3 раза больше в сравнении с I полугодием 2023 года.

98% вопросов заявителей, поступивших посредством сервиса ПОС, решены, причем 60% обращений рассмотрены в ускоренные сроки — от 5 до 10 дней. В среднем рассмотрение сообщений посредством Платформы занимает 4 дня.

В рамках повышения качества предоставления государственных услуг и оценки качества удовлетворенности граждан работой Росреестр посредством Платформы на ЕПГУ проводятся опросы, размещенные на главной странице официального сайта ведомства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Общественное голосование на портале Госуслуг «Мой выбор, мое будущее».

В I полугодии 2024 года к опросу по оценке качества работы с обращениями граждан в Росреестре привлечено более 25 тыс. респондентов, 97% которых удовлетворены полученными от ведомства ответами.

**3. Росреестр разработает единый классификатор пространственных объектов НСПД.**

В Росреестре под председательством руководителя ведомства Олега Скуфинского прошло очередное заседание межведомственной рабочей группы по координации мероприятий, направленных на создание и обеспечение функционирования Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных (НСПД)». Участники обсудили внедрение НСПД в регионах, определили направления дальнейшей работы и обозначили планы по разработке единого классификатора в сфере оборота пространственных данных Российской Федерации.

В мероприятии приняли участие глава Республики Мордовия Артем Здунов, заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, сотрудники центрального аппарата Росреестра, ППК «Роскадастр», ЦИТ «Роскадастр-Инфотех», представители федеральных органов исполнительной власти, госкорпорации «Роскосмос» и правительств всех 89 субъектов Российской Федерации, в том числе Министр Тверской области по обеспечению контрольных функций Максим Куракин.

«НСПД уже доказала свою высокую эффективность и адаптивность к решению региональных задач на практике. В частности, она была успешно применена при реагировании на инциденты, связанные с паводками, а также при разработке мастер-планов Сахалинской области. Национальная система пространственных данных – инструмент для повышения эффективности работы органов власти на всех уровнях. Она обеспечивает оперативный доступ к актуальным данным, способствуя принятию более взвешенных и своевременных решений», – подчеркнул Олег Скуфинский.

Артем Здунов в ходе заседания МРГ рассказал о реализации проекта на территории Республики Мордовия.

«В марте прошлого года Мордовия стала одним из пилотных регионов проекта по созданию НСПД. Благодаря командной работе с Росреестром республика сделала серьезный рывок в наполнении ЕГРН достоверными сведениями – стало в 2 раза больше данных о границах земельных участков Мордовии, в 10 раз больше – о территориальных зонах. Также внесены сведения о границах всех муниципальных образований, о региональной границе с Чувашской Республикой, Ульяновской и Пензенской областями. До конца года реестр дополнят данные о границе с Рязанской областью, продолжается описание границы с Нижегородской областью», – отметил глава Мордовии. Он добавил, что совместная работа положительно сказывается на инвестиционной привлекательности республики.

Накануне проведения Межведомственной рабочей группы под председательством Елены Мартыновой, ответственной за реализацию проекта по созданию НСПД, прошло заседание региональной подгруппы МРГ. Участники встречи из 52 регионов детально обсудили статус внедрения Единой цифровой платформы в каждом субъекте, уделив особое внимание проработке вопросов передачи данных из региональных информационных систем и выработке совместных решений.

В ходе регулярной работы по внедрению Единой цифровой платформы Росреестр формирует рейтинг регионов по ключевым показателям качества и состава пространственных данных, таким как наполнение ЕГРН, картография, оцифровка архивов и полнота данных в региональных ГИСОГД и других системах. Этот рейтинг позволяет держать руку на пульсе по ключевым параметрам, влияющим на эффективность работы региона в сфере пространственных данных при внедрении НСПД. Кроме того, показатель по полноте переданных данных в НСПД включен в рейтинг региональных руководителей цифровой трансформации.

«Мы уже работаем с 31 субъектом РФ первой очереди и 22 субъектами РФ второй очереди. Остальные регионы всегда приглашаем на заседания региональной подгруппы МРГ. К регионам внедрения Единой цифровой платформы НСПД 2024-2025 гг. по инициативе губернатора присоединилась Курская область. Мы в режиме реального времени отслеживаем текущий статус по каждой интегрируемой информационной системе во всех регионах-участниках, видим все сложные ситуации и вместе работаем над их решением», – сообщила Елена Мартынова.

По словам заместителя главы Росреестра, 31 субъект РФ первой очереди уже осуществляет передачу данных в Единую цифровую платформу НСПД из 54 региональных информационных систем. Сейчас в системе более 2 тыс. слоев данных.

В первом квартале 2024 года 20 субъектов РФ второй очереди успешно завершили комплекс организационно-административных мероприятий по интеграции региональных информационных систем с Единой цифровой платформой НСПД. Были проведены установочные совещания, созданы региональные оперативные штабы, утверждены дорожные карты и перечни информационных систем, предоставляющих данные в единую систему. Всего в перечень поставщиков данных в ФГИС ЕЦП НСПД вошли 21 региональная ГИС ОГД каждого из субъектов РФ, а также 5 региональных геоинформационных систем.

Заместитель руководителя Росреестра также рассказала о разработке и внедрении единого классификатора пространственных объектов Национальной системы пространственных данных («Единая система классификации и кодирования», ЕСКК).

«При работе с пространственными данными мы видим разночтения в терминологии отраслей, отсутствие единых подходов к наименованию отраслевых пространственных объектов и их цифровому описанию. По данным Счетной палаты на 2022 год, в федеральных государственных органах и подведомственных им учреждениях выявлено 630 ФГИС и 512 иных информсистем – на один государственный орган в среднем приходится 17 информационных систем, автоматизирующих его деятельность. В каждой информационной системе используются свои классификаторы. Один термин в них может иметь различные определения и семантику, несмотря на одинаковое название. Разработка и внедрение единой системы классификации и кодирования в сфере пространственных данных позволит нам говорить на одном языке», – уточнила Елена Мартынова, добавив, что ЕСКК повысит эффективность обработки и использования пространственных данных, обеспечит стандартизацию и унификацию информации, улучшит межведомственное взаимодействие и будет способствовать созданию единого информационного пространства для принятия управленческих решений.

По словам Елены Мартыновой, до конца текущего года Росреестр совместно с Минэкономразвития РФ реализует «пилотный проект». Полномасштабное внедрение ЕСКК НСПД начнется с 2025 года.

**4. Инновации землепользования в России и за рубежом стали главной темой Росреестра на ВЭФ.**

На площадке Восточного экономического форума во Владивостоке команда Большого Росреестра организовала дискуссию «Инновации в землепользовании: от устоявшихся практик к современным технологиям».

Росреестр собрал экспертов из Государственной Думы, Минстроя РФ, акционерного общества «ДОМ.РФ», федеральных и региональных органов власти, а также зарубежных коллег из Азербайджана, Кубы и Вьетнама. Участники сессии обсудили механизмы вовлечения неиспользуемых земель в хозяйственный оборот, применение современных технологий и обменялись лучшими практиками. Модератором выступил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

«Ещё несколько лет назад мы не могли представить насколько актуальным станет вовлечение земель в оборот. В 2021 году появилась Государственная программа «Национальная система пространственных данных» (НСПД), которая открыла новые возможности в землепользовании и в развитии страны», – отметил заместитель руководителя Росреестра.

Реализация масштабного проекта по созданию НСПД зависит в том числе от законодательных решений. По словам председателя Комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Сергея Гаврилова, в России за последние три года произошла важная реформа земельных отношений, которая затронула граждан, представителей бизнеса и государства. Главными задачами сегодня являются учет земельных ресурсов, вовлечение в оборот и контроль за использованием территорий.

«Эффективное управление земельными ресурсами на любом уровне невозможно без комплексной и достоверной информации о земле. Внедрение НСПД стало не только прикладным механизмом реализации государственных услуг и функций, но и инструментом стратегического управления земельными ресурсами», – подчеркнул Сергей Гаврилов.

Одним из регионов-лидеров по внедрению НСПД стал Пермский край. Губернатор региона Дмитрий Махонин поделился результатами работы, которая началась в 2021 году в трех муниципальных образованиях, а затем была масштабирована на территорию всего края. В 2023 году регион принял участие в опытной эксплуатации Единой цифровой платформы НСПД. Тогда из региональных геоинформационных систем передали сведения о более 1,5 млн объектах.

«Благодаря слаженной работе органов исполнительной власти на всех уровнях при поддержке Росреестра Пермский край досрочно выполнил поручение Президента РФ по реализации НСПД. Были на 100% внесены границы субъекта и всех муниципальных образований в ЕГРН. Также внесены сведения о границах 3,6 тыс. населенных пунктов и более 1 тыс. территориальных зон. Количество объектов, в отношении которых установлены правообладатели, выросло с 70% до 95%», – рассказал Дмитрий Махонин.

В число пилотных регионов по реализации проекта НСПД вошла и Иркутская область. Об особенностях территории и практиках в землепользовании рассказал губернатор региона Игорь Кобзев. Он отметил, что учет земельных участков и выявление правообладателей имеет большое значение для оказания помощи при природных чрезвычайных ситуациях, таких как землетрясения и наводнения.

Практикой вовлечения земель в оборот поделились представители Вьетнама, Кубы и Азербайджанской республики.

Так, директор Управления регистрации земель и данных Вьетнама Май Ван Фан рассказал о внедрении единой геоинформационной системы, которая будет действовать на территории всей страны. Система имеет общий дизайн, предполагает многоцелевое использование, подключение и обмен данными с другими базами данных. Для нее уже сформирована техническая инфраструктура, разработано программное обеспечение и создана Национальная база данных о земле. В ближайших планах – создание Центра обработки данных с технической инфраструктурой для хранения баз данных о земле по всей стране.

Руководитель Кадастровой службы Института территориального и городского планирования Республики Куба Рамон Лоренцо Нодаль Хорхе рассказал об использовании информационной системы Национального кадастра Кубы при территориальном планировании.

До 1998 года использование кадастровой базы данных ограничивалось статистическими целями, а обработка данных велась вручную. После передачи кадастровых функций Институту территориального и городского планирования республики, утверждения политики развития национального кадастра в 2014 году и издания нормативных правовых актов начался новый этап работы.

«Мы работаем над тем, чтобы географическая информационная система Национального кадастра (SISCAT) стала эффективным инструментом и предоставляла всю информацию, необходимую для земельного и городского планирования в режиме реального времени», - сообщил Рамон Лоренцо Нодаль Хорхе.

Директор агентства «Геомикс» компании «Геокуба UCT-IC» Рафаэль Крус Иглесиас сообщил, что с 2018 года группа компаний «Геокуба» развивает собственную инфраструктуру пространственных данных - Центр геопространственной информации (ЦГИ). Он содержит более 34 тысяч метаданных спутниковых снимков, данных полетов БПЛА и топографических карт.

О том, как решался вопрос неиспользованных земель в Азербайджане, сообщил директор Департамента земельного строительства и единого государственного кадастра недвижимости публичного юридического лица «Государственный кадастр и реестр недвижимости» Государственной службы по имущественным вопросам при Министерстве экономики Азербайджанской Республики Эмиль Сафаров.

Он рассказал о том, как идут восстановительные, земельно-устроительные и кадастровые работы на территории Нагорного Карабаха. В этом регионе организовано активное строительство объектов и различной инфраструктуры.

«Электронный кадастровый учет количественного и качественного показателей земель на возвращенных территориях позволит осуществить земельную реформу, сформировать единый государственный кадастр недвижимости, повысить эффективность использования земель и вести управление земельными ресурсами в более совершенной форме за счет применения современных технологий в землеустройстве. Ожидается, что общий объем производства сельскохозяйственной продукции в стране увеличится более чем на 8 процентов за счет восстановления предприятий», – отметил он.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин продолжил разговор темой эффективного использования земель Дальнего Востока с помощью мастер-планов. Он подчеркнул, что без данных НСПД и нормативных правовых актов не произойдет капитализации земельных участков и капитализации решений развития населенного пункта с точки зрения жилья, инфраструктуры, промышленности, транспортной обеспеченности.

«Сегодня оперативность вовлечения и освоения земельного участка делает привлекательнее тот или иной город, команду губернатора, увеличивает поступления в бюджеты муниципалитетов и региона, повышает налогооблагаемую базу и меняет подход к инвестициям», – отметил он.

Результаты Сахалинской области при реализации пилотного проекта по интеграции мастер-планов и Единой цифровой платформы НСПД представил Министр архитектуры и градостроительства Сахалинской области Алексей Ракитский. Практика региона будет использована в других субъектах РФ.

Министр имущественных и земельных отношений Приморского края Арест Давтян согласился с важностью цифровизации сферы земельных отношений: «Сегодня интерес к региону проявляют достаточно много инвесторов, и мы понимаем, что для оперативного принятия решений необходима цифровизация данных».

Он рассказал о проделанной Приморским краем работе по цифровизации учетно-технической документации, внедрении искусственного интеллекта в кадастровой оценке, сокращении сроков при получении имущества в собственность или аренду.

Потенциал НСПД сегодня используется и для развития жилищного строительства в стране. Об этом рассказал управляющий директор АО «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов.

«Дом РФ, являясь государственным институтом развития в жилищной сфере, присутствует на всех этапах инвестиционно-промышленного цикла, и мы понимаем и принимаем необходимость развития НСПД как одного из важных инструментов по развитию механизма строительства в целом и жилищного строительства в частности. Мы поддерживаем начинания коллег из Росреестра и стремимся активно участвовать в этой работе», – подчеркнул он.

Подводя итоги дискуссии, Алексей Бутовецкий отметил, что результатом создания Национальной системы пространственных данных станет повышение качества жизни людей с помощью принятия эффективных управленческих решений, развития строительства, сельского хозяйства и реализации крупных инвестиционных проектов в регионах страны.

**5. Росреестр подвел промежуточные итоги по ипотечным программам и «Дальневосточному гектару».**

Росреестр подвел промежуточные итоги реализации программ «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека» и «Арктическая ипотека», а также по «Дальневосточному гектару».

«Ипотечные программы стали стимулом для развития жилищной сферы, вовлечение в оборот новых территорий, повлияли на повышение качества жизни людей. Сотни россиян смогли улучшить свои жилищные условия. Росреестр проводит системную работу по повышению качества оказания электронных услуг. Доля электронной ипотеки с 2020 года выросла в 9 раз – до 84%, и регистрируется она в среднем за 12 часов. Мы продолжаем совершенствовать оказание наших услуг во взаимодействии с кредитными организациями, застройщиками и другими профессиональными участниками рынка недвижимости», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

«Сельская ипотека»

С начала действия программы (январь 2020 года) по 1 сентября 2024 года Росреестром зарегистрировано 94 935 ипотек. Наибольшее количество регистрационных действий в рамках программы приходится на договоры купли-продажи, на основании которых зарегистрировано 82 567 прав собственности.

Наиболее востребованной программа остается в Приволжском (32 931 ипотека) и Центральном федеральных округах (16 329 ипотека). Здесь лидерство сохраняют Республика Башкирия (5 742), Удмуртская республика (4 615), Республика Татарстан (4 174), Белгородская (1 669), Курская (1 660) и Воронежская области (1 598).

В Сибирском федеральном округе (15 545 ипотек) с большим отрывом лидирует Омская область (4 296). Далее идут Новосибирская и Иркутская области с показателями 2 453 и 2 424 ипотеки. В Южном федеральном округе (7 332) наилучшие результаты у Ростовской области (2 167) и Краснодарского края (1 926).

В Северо-Западном федеральном округе (6 639 ипотек) лидерами остаются Ленинградская (2 260) и Калининградская (1 812) области. На Урале (6 246 ипотеки) - Свердловская (2 066) и Тюменская (1 827) области.

В Северо-Кавказском Федеральном округе (6 243 ипотеки) безусловным лидером остается Ставропольский край (3 974). На Дальнем Востоке (3 670 ипотек) первенство сохраняет Республика Бурятия (1 395).

«Дальневосточная ипотека»

С начала действия программы (с декабря 2019 года) по 30 августа 2024 года Росреестром зарегистрировано 99 257 ипотечных договоров на объекты недвижимости.

Президент РФ Владимир Путин, выступая в сентябре этого года на Восточном экономическом форуме (ВЭФ), предложил сохранить ставку по дальневосточной и арктической ипотекам в размере 2%. Ставка не изменится до окончания срока действия этих программ - до 2030 года.

Среди сделок, заключенных в рамках «Дальневосточной ипотеки», 44 027 договоров купли-продажи, 38 524 договора участия в долевом строительстве и 9 798 договоров уступки прав требования по ДДУ.

Лидерство по числу ипотек сохранили Республика Саха (Якутия) и Приморский край. В них зарегистрировано 24 780 и 20 667 ипотек соответственно.

На третьем месте - Республика Бурятия (15 024), на четвертом - Хабаровский край (12 663), на пятом - Амурская область (8 883), на шестом - Забайкальский край (6 645). Завершают список Сахалинская область (5 461), Магаданская область и Чукотский АО (3 107), Камчатский край (1 600) и Еврейская автономная область (427).

«Арктическая ипотека»

Программа действует в России с декабря 2023 года. Она является расширением «Дальневосточной ипотеки» и охватывает регионы и муниципалитеты российской Арктики.

По данным на 30 августа 2024 года, в рамках программы зарегистрировано 5 079 ипотек (из них более 80% приходится на сделки купли-продажи).

Безусловными лидерами стали Архангельская область и Ненецкий автономный округ с показателем 2 770 ипотек. На втором месте - Красноярский край (1 197).

Третье место поделили Ямало-Ненецкий автономный округ и Мурманская область, где зарегистрировано примерно одинаковое количество ипотек – 440 и 437 соответственно. На четвертом - Республика Карелия (220). Завершает список Республика Коми с показателем 15 ипотек.

«Дальневосточный гектар»

Еще одним эффективным механизмом для повышения качества жизни граждан на Дальнем востоке стала программа «Дальневосточный гектар», которая действует с 2016 года.

По данным ФИС «На Дальний Восток», которую разработал и сопровождает Росреестр, с момента запуска программы предоставлено более 113 тысяч земельных участков общей площадью 93 тысячи гектаров в Дальневосточном федеральном округе и Арктической зоне Российской Федерации.

За период с 1 января по 9 сентября 2024 года предоставлено 7 249 участков общей площадью 4,5 тыс. га. Из них наибольшее количество – в Приморском крае (1557), Сахалинской области (1406) и Республике Саха (Якутия) (1251). В 2023 году гражданам в безвозмездное пользование предоставлено 10 320 земельных участков общей площадью 6 290 га.

На сессии «Дальневосточный гектар: земля народу», прошедшей на полях «ВЭФ-24», сообщили о том, что по программе «Дальневосточный гектар» станут доступны новые зоны вокруг населенных пунктов, которые ранее были закрыты. Как заявил в ходе сессии статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, для этого требуется работа с пространственными данными, которые характеризуют эти территории.

«Мы сейчас уже начинаем внедрять Национальную систему пространственных данных, и на территории всей страны у нас поэтапно запланирована такая работа. Что это значит? Что гражданин в одной точке получает все необходимые ему сведения. То есть не нужно ходить по 18 министерствам, по регионам, по муниципалитетам, по электросетевым организациям. Все должно быть в рамках одного окна», - сказал Алексей Бутовецкий.

Он также отметил, что с 2027 года «Дальневосточный гектар» планируется реализовывать на базе Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных».

**6. Михаил Мишустин встретился с руководителем Росреестра Олегом Скуфинским.**

Обсуждалось, в частности, исполнение поручений Президента по газификации СНТ и вовлечению в хозяйственный оборот неэффективно используемых земельных участков, ход формирования Национальной системы пространственных данных, а также организация работы Росреестра в новых регионах.

Обсуждалось, в частности, исполнение поручений Президента по газификации СНТ и вовлечению в хозяйственный оборот неэффективно используемых земельных участков, ход формирования Национальной системы пространственных данных, а также организация работы Росреестра в новых регионах.

Из стенограммы:

М.Мишустин: Уважаемый Олег Александрович, Вы возглавляете Росреестр – организацию, которая в первую очередь обеспечивает гарантии прав собственности на земли, здания, сооружения, объекты, прочно связанные с землёй. Это важнейшая функция – гарантия прав собственности для каждого человека и, конечно, для бизнеса. Вы должны уделять большое внимание регистрации недвижимости – это квартиры, жилые и садовые дома, бани, гаражи. Для чего, соответственно, реализуются по поручению Президента «дачная» и «гаражная» амнистии. Для людей это очень важно, потому что годами не могли оформить ничего. Наводится порядок. Стало ясно и понятно, каким образом, по каким нормативным документам оформлять.

Президент в Послании Федеральному Собранию поручил газифицировать садоводческие товарищества в населённых пунктах. Важнейший вопрос для многих людей. Как идёт эта работа?

О.Скуфинский: Уважаемый Михаил Владимирович, Росреестр уже обладает большим опытом помощи гражданам, которым требуется оформить права на жилые дома. Такая работа была организована ещё в 2021 году, во время социальной газификации.

Для подведения газа нужно поставить дом на учёт и обеспечить регистрацию прав. Мы организовали работу по оперативному определению границ участков, постановке на учёт и регистрации прав на дом.

Цифры говорят сами за себя. С 2020 года дополнительно введено ИЖС 19 млн кв. м. То есть мы это делали и делаем оперативно. Поэтому, когда Президент 29 февраля поставил задачу по газификации СНТ, мы без промедления начали эту работу.

Во-первых, мы подготовили доступные и понятные для людей методические рекомендации. Довели их до всех регионов. В них последовательно изложены шаги, которые надо сделать людям для того, чтобы к дому был подведён газ.

Во-вторых, мы организовали постоянное и системное взаимодействие с Союзом садоводов и самими садоводческими товариществами. Вопрос находится на постоянном контроле во всех наших территориальных органах на местах.

Третье. Мы собрали и постоянно мониторим часто задаваемые гражданами вопросы. Сегодня таких вопросов 128, и на наиболее волнующие людей мы оперативно даём ответы.

Четвёртое. Наша подведомственная организация, ППК «Роскадастр», сегодня способна, что называется, под ключ организовать работы, связанные с газификацией самих СНТ, постановкой на учёт и регистрацией прав на дома. Это очень удобно – услуга под ключ. Хочу отметить, что на основании Вашего поручения была создана и работает правительственная комиссия по организации работы, по курированию этого важнейшего направления. За несколько лет работы этой правительственной комиссии решено много практических вопросов.

Также хочу отметить, что очень много сделано за последние несколько лет на законодательном уровне. То есть системно решён целый ряд вопросов.

Во-первых, разработан механизм включения СНТ в границы населённых пунктов, что очень важно. Второе. Разрешено на садоводческих участках содержать кроликов, домашнюю птицу.

Введено электронное голосование, что для общих собраний также людям очень удобно. Но вопросов ещё остаётся много. Это прежде всего брошенные и захламлённые участки. По ним поступают жалобы и от людей, и от муниципалитетов. Это важное направление работы, которому мы начали уделять большое внимание.

М.Мишустин: Вот как раз о брошенных участках. Президент на Петербургском экономическом форуме говорил о том, что необходимо вовлекать в хозяйственный оборот неэффективно используемые земельные участки. В частности, когда категория земель и вид разрешённого использования не соответствуют фактическому использованию, нужно, конечно, этим заниматься.

Как будете строить эту работу? Это очень важный вопрос.

О.Скуфинский: Как пример. Мы в прошлом году обследовали около 6 млн га земель, это полномочия по земельному надзору прежде всего. И на 435 тыс. га – это около 8% – выявлены нарушения: нецелевое использование земли, самозахваты. Самое удивительное, что 74% таких нарушений – это земли населённых пунктов.

А если говорить о территории садоводческих объединений, то бывает, что до 20% площади занято захламлёнными участками, несанкционированными свалками. И это действительно проблема.

Поэтому, с одной стороны, перед нами стоит задача – стимулировать правообладателей использовать землю по целевому назначению. С другой стороны, надо учитывать, что у людей бывают разные жизненные ситуации и различные реальные возможности с точки зрения освоения участков.

Поэтому нами по Вашему поручению подготовлена и Правительством утверждена «дорожная карта» по повышению эффективности использования земли и вовлечению её в оборот, по которой системно идёт эта работа.

И второе. Недавно принят очень важный закон, 8 августа подписан, который устанавливает дополнительные три года для людей на подготовку к использованию участка по целевому назначению. Потому что, если человек приобрёл участок или, например, получил его по наследству, бывает, что участок заболочен, зарос растительностью. Человеку нужно время для проектирования дома, чтобы подвести соответствующие коммуникации. Поэтому закон и добавил дополнительные три года, и уже после этих трёх лет начинаются сроки, ранее установленные законодательством. То есть если в течение этих трёх лет участок не готовится к использованию, то уже контрольно-надзорные органы могут зафиксировать признаки неиспользования участка. При первом нарушении выдаётся только предупреждение и никаких штрафов на человека не налагается. Если же правообладатель не исправил нарушение в течение полугода, то Росреестр в течение 30 дней направляет соответствующее уведомление в уполномоченный орган, и тогда уполномоченный орган может инициировать дело в суд об изъятии участка. Но здесь я хочу особо подчеркнуть, что закон не устанавливает никаких новых оснований для изъятия, никаких дополнительных штрафов. Наша основная задача – стимулировать людей использовать участок по целевому назначению и вовлекать землю в оборот.

Также хочу отметить, что законом впервые введена норма в установлении для земель населённых пунктов и СНТ признаков неиспользования земельных участков. Ранее такие нормы были установлены только для земель сельхозназначения. И это как раз защищает права граждан. Потому что, когда конкретно установлены признаки, это избавляет от субъективных мнений проверяющих органов. Например, для садоводов-огородников мы предлагаем установить самые минимальные требования, в частности, чтобы участок был покошен и на нём не было мусора.

К тому же действующее законодательство позволяет учитывать жизненную ситуацию человека, если он не смог освоить участок в установленный срок.

Также хочу отметить ещё одну важнейшую работу – это формирование банка данных земли для вовлечения в оборот. На сегодня 170 тыс. га – такой банк данных земли сформирован. Это прежде всего для жилищного строительства, 115 тыс. участков. Эта земля активно вовлекается в оборот, информация размещается в свободном доступе на публичной кадастровой карте. В конце года мы переведём полностью публичную кадастровую карту на платформу «Национальная система пространственных данных» вместе с сервисом «Земля просто».

М.Мишустин: Ещё один вопрос – это НСПД, Национальная система пространственных данных. Когда я у вас был в декабре прошлого года, Вы показывали мне в том числе опытную эксплуатацию НСПД в пилотных регионах. И собирались запускать всё в промышленную эксплуатацию. Знаю, что запустили. Хотел бы, чтобы Вы об этом доложили, поскольку это важнейшая система для бизнеса и для людей, многослойная система, ГИС.

На четыре основных вопроса – что это, чьё это, сколько это стоит и где это – должны давать однозначный ответ кадастровая система и НСПД. И очень важно, чтобы все – федеральные органы исполнительной власти, субъекты Российской Федерации, граждане, бизнес – пользовались одним уникальным ресурсом. В первую очередь это нужно для территориального планирования, строительства и, конечно, для любого человека или бизнеса, чтобы уточнить правовой режим, сервитут или соответствующую категорию недвижимости, с которой он работает.

Расскажите, как здесь обстоят дела.

О.Скуфинский: 13 декабря прошлого года мы Вам продемонстрировали систему и доложили о её разработке. И 25 декабря, ровно как Вам обещали, система была внедрена в промышленную эксплуатацию. На сегодня эта система является единым источником юридически значимых пространственных данных, которая обеспечивает возможность принятия управленческих решений и оказания клиентоцентричных сервисов для людей, бизнеса, профессиональных участников рынка.

Сегодня в Национальную систему пространственных данных интегрированы данные из 20 федеральных и 54 региональных информационных систем. Более 2 тыс. слоёв юридически значимых данных сформировано в системе.

Мы подключаем к системе регионы по мере их технической готовности и анализа входных данных. По сути, по всей стране сегодня организовали инвентаризацию пространственных данных.

М.Мишустин: Сколько регионов уже подключено?

О.Скуфинский: 31 регион в соответствии с нашим планом находится в работе. До конца года они все будут переведены на платформу. Ещё 22 субъекта Российской Федерации после Вашего поручения в активной стадии работы. Мы их с опережением подключим уже в следующем году.

М.Мишустин: Олег Александрович, просьба докладывать тогда по ходу работы.

И ещё один вопрос. Президент ставил задачу – выйти в новых субъектах Российской Федерации на общероссийский уровень практически по всем направлениям. Это в первую очередь интеграция этих регионов в наше правовое пространство, экономическое. Конечно, оказание услуг Росреестра там должно быть абсолютно таким же, как в любом субъекте Российской Федерации. Знаю, что вы активно занимаетесь внедрением всех функций Росреестра там. Расскажите, как обстоят дела.

О.Скуфинский: В рамках реализации проекта с учётом срочности и важности мы практически в еженедельном режиме рассматриваем вопросы новых регионов на штабе, на специальной рабочей группе. Ещё в 2022 году мы обеспечили принятие соответствующих нормативных актов, потому что есть много особенностей на территории наших четырёх новых регионов. 14 актов было принято. Например, в отношении правоустанавливающих старых документов, перевода с украинского языка. Людям не надо за это платить, сегодня это делает территориальное управление Росреестра бесплатно.

Второе. Для кадастрового учёта, регистрации прав используется ранее подготовленная землеустроительная и техническая документация. Объекты публичной собственности оформляются в упрощённом порядке по декларации.

Хочу сказать, что сложность задачи была в том, что на момент формирования территориальных органов, а мы это сделали за три месяца, данные о земле, объектах капитального строительства и правах были, по сути, в управлении трёх различных государственных органов власти. Существовало три разных реестра. Такую ситуацию мы имели 20 лет назад в Российской Федерации. Мы на основе российских технологий за три месяца развернули контур нашей центральной системы – ФГИС ЕГРН на территории новых регионов. И с 1 января 2023 года в полном объёме работают наши территориальные органы.

На сегодняшний день уже в реестр внесено 1,3 млн объектов. Обеспечено электронное взаимодействие с профессиональными участниками рынка, включая нотариат. Более 60 тыс. обращений в электронном виде от нотариата мы получили.

В этом году обеспечен обмен данными по системе межведомственного электронного взаимодействия. Уже 240 тыс. заявок мы обработали по этой системе.

Кроме того, постепенно обеспечиваем экстерриториальный принцип подачи документов. Начали с Ростовской области, Московской области. В Москве сегодня можно подать документы в экстерриториальной форме.

М.Мишустин: Вы имеете в виду, что граждане новых субъектов из Ростова, из Москвы или Московской области могут подать заявление на оформление, слияние или продажу своих земельных участков, зданий. Любой учёт.

О.Скуфинский: Да, это очень удобно.

М.Мишустин: Работа Росреестра затрагивает каждого гражданина. Очень важно, чтобы его права на собственность, здания, сооружения, квартиру, дачу были гарантированы государством. Чтобы оборот был быстрым, и все услуги, которые Росреестр предоставляет, были комфортными, без простаивания в очередях. Просьба все вопросы, которые сегодня стоят перед вами, держать на личном контроле.

**7. Росреестр скорректирует размер платы за ряд своих услуг в 2024 году.**

Размеры платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), электронной картографической основы (ЕЭКО) и федерального фонда пространственных данных (ФФПД) будут проиндексированы в 2024 году.

Предоставление сведений из ЕГРН

Одной из самых востребованных услуг Росреестра у граждан нашей страны является запрос на предоставление сведений из ЕГРН. В 2023 году в России осуществлено более 77,3 млн учётно-регистрационных действий с недвижимостью и выдано более 295,7 млн сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Данная услуга появилась более 15 лет назад, однако размер платы за неё индексировался всего один раз – на 15% в 2020 году. Он установлен приказом ведомства № П/0145 от 13.05.2020.

При этом только за последние 4 года ведомство провело большую работу по повышению качества и доступности оказания услуг, модернизировало информационные системы.

Росреестром 1 марта 2023 года разработана витрина данных ЕГРН, предназначенная для предоставления сведений, хранящихся в Едином государственном реестре недвижимости. Она позволяет оперативно формировать в онлайн-режиме более 30 тыс. документов в сутки. Сроки предоставления сведений из ЕГРН сократились с 3 дней до онлайн. С 01.03.2023 уже заказано более 19 млн. таких выписок.

При увеличении общего объёма предоставления сведений из ЕГРН Росреестр обеспечивает защиту прав и свобод человека и гражданина при обработке его персональных данных, в том числе защиту прав на неприкосновенность частной жизни. Во исполнение требований законодательства Росреестр ставит перед собой целью (с учётом Федерального закона № 266-ФЗ от 14.07.2022 «О защите персональных данных») глобальную защиту персональных данных правообладателей. Для обеспечения бесшовного клиентского пути реализовано несколько сценариев получения сведений ЕГРН для разной категории клиентов.

Кроме того, совместно с Роскомнадзором и прокуратурой было заблокировано порядка 500 сайтов-двойников, которые вводили людей в заблуждение, не предоставляя услуги или оказывая их в некорректном виде за гораздо более высокую цену, чем это устанавливалось на государственном уровне.

Таким образом, речь идёт о приведении тарифов в соответствие с реальной стоимостью оформления услуги и показателями индекса потребительских цен. Сегодня выписка из ЕГРН доступна как в бумажном, так и в электронном видах. При этом получение выписки из ЕГРН в бумажном виде является более длительным по времени и требует больших трудозатрат, в отличие от цифрового вида документа. Важно отметить, что на получение электронной выписки из ЕГРН тарифы существенно снижены, а Правительством Российской Федерации и Росреестром созданы все условия для качественного оказания услуг в цифровом виде.

Сейчас выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для физического лица обходится всего в 460 рублей, если заказывать её в бумажном виде, и 290 рублей – в электронном. Для юридических лиц плата за предоставление указанных сведений выше – 1270 и 820 рублей соответственно.

Справочно: После индексации стоимость разовой услуги для физического лица составит 920 рублей за выписку на бумажном носителе и 580 рублей на электронном. Для юридических лиц она тоже подрастёт и составит 2540 рублей за выписку на бумажном носителе и 1640 рублей на электронном.

Некоторые граждане вообще заказывают выписки несколько раз в жизни – когда приобретают или продают недвижимость. Для держателей пакетных услуг (банки, застройщики, риелторы), которые получают выписки десятками тысяч и берут за свою работу плату, эта стоимость была намного ниже, что создавало неравные условия для всех заявителей. Теперь данный разрыв будет существенно скорректирован.

Справочно: После индексации стоимость пакетных выписок также будет ниже, чем разовая, и составит 290 рублей за единицу при приобретении минимального пакета, содержащего 100 запросов и 116 рублей за 1 выписку при наличии пакета, содержащего 100 тыс. запросов.

Одновременно Росреестром предлагается установить перечень льготных категорий граждан, для которых сохранится существующий размер платы за предоставление сведений ЕГРН. В него войдут многодетные семьи, инвалиды, ветераны боевых действий.

Предоставление сведений из ФФПД

Размер платы за пользование пространственными данными и материалами, содержащимися в ФФПД, определяется по формуле и зависит от коэффициентов, которые выбираются заявителем самостоятельно.

В настоящее время стоимость за предоставление сведений о координатах одного пункта государственной геодезической сети в электронном виде составляет 100 рублей. Чаще всего эта информация необходима кадастровым инженерам, чьи услуги стоят несколько тысяч рублей.

Правила определения размера платы за предоставление сведений из ФФПД определены постановлением Правительства России № 299 и приказом Росреестра от № П/0498. Они были установлены ещё в 2017 году и с того момента не индексировались, при этом стоимость производства геодезических и картографических работ за последнее время выросла кратно.

Справочно: При корректировке тарифов, стоимость сведений о координатах одного пункта ГГС в электронном виде составит 300 рублей, а средняя стоимость их предоставления - 375 рублей.

Предоставление сведений из ЕЭКО

Размер стоимости и правила предоставления сведений ЕЭКО определены постановлением Правительства России № 1371. Как и в случае с ФФПД, они были установлены в 2017 году и с того момента не индексировались, хотя цена производства геодезических и картографических работ выросла кратно.

Размер платы за использование сведений ЕЭКО определяется по формуле и зависит от коэффициентов, которые выбираются заявителем самостоятельно. В настоящее время стоимость одного дециметра на цифровом ортофотоплане составляет 10 рублей. При этом она может быть скорректирована с учётом разрешения, масштаба и условий использования сведений ЕЭКО.

Исходя из среднего объёма цифрового ортофотоплана, а также статистическим данным за последние 3 года, по результатам предоставления сведений ЕЭКО средняя стоимость одного такого плана составляет 375 рублей. После корректировки она увеличится в 2 раза.

При этом органам государственной власти и органам местного самоуправления сведения ЕЭКО будут предоставляться без взимания платы.

Справочно: После корректировки тарифов для физических и юридических лиц плата за сведения ЕЭКО в виде одного номенклатурного листа цифрового ортофотоплана в среднем составит 750 рублей.

**8. Как уберечь свою недвижимость от мошенников?**

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

В последнее время участились случаи мошенничества с недвижимостью граждан. Проблема крайне актуальная, поскольку волнует всех без исключения собственников. Особенно это касается людей старшего возраста, которые более подвержены уловкам злоумышленников.

Специалисты Росреестра разобрали самые частые случаи, при которых встречаются мошеннические схемы, и разъяснили, что следует предпринять в целях защиты своей недвижимости.

Примеры мошенничества с недвижимостью: Телефонное мошенничество.

Людям поступают звонки от неизвестных лиц, которые сообщают о том, что мошенники хотят завладеть их недвижимостью. Как правило, звонящие представляются сотрудниками Росреестра или правоохранительных органов и предлагают помощь в поимке аферистов. При этом собственнику говорят, что в целях защиты своей недвижимости он должен ее продать.

Сценариев таких звонков множество. Главная цель злоумышленников – оставить вас без денег и жилья.

Недавно похожий случай произошел в Москве. Пенсионерке позвонили и сказали, что неизвестный мужчина сможет пользоваться ее квартирой, потому что у него есть доверенность. Чтобы поймать «аферистов», женщину уговорили продать квартиру. В итоге она отдала злоумышленникам более 17 млн рублей.

Что делать в этом случае?

Помните, что сотрудники Росреестра никогда не звонят собственникам с подобными предложениями. 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.

Как правило, жертвами злоумышленников становятся пожилые люди, которые наиболее доверчивы и открыты к посторонним. Аферисты этим пользуются. Если у вас есть родители или близкие люди старшего возраста, предупредите их о таких ситуациях и о возможных последствиях телефонного мошенничества.

Примеры мошенничества с недвижимостью: Использование поддельных документов в ходе сделок купли-продажи недвижимости

Это могут быть поддельные доверенности, документы о праве собственности на недвижимость, паспорта и т.д. К примеру, 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. Либо направили в Росреестр в электронном виде с помощью поддельной усиленной электронной квалифицированной подписи (УКЭП).

Как защитить свою недвижимость?

1. Самый простой способ – 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. Также это помогает защитить права престарелых граждан, которых недобросовестные лица могут обмануть или ввести в заблуждение.

ВАЖНО! Запрет не действует, если недвижимость продается по решению суда или требованию судебного пристава-исполнителя.

2. Внести в ЕГРН адрес своей электронной почты.

Обращаем внимание, что Росреестр всегда уведомляет граждан (по почте или по электронной почте) в случае поступления на регистрацию электронных документов в отношении их объектов недвижимости. Если вдруг правообладатель получит такое сообщение и окажется, что ни он, ни его представители никаких документов не подавали, он сможет оперативно уведомить об этом Росреестр и сделка не состоится.

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

Связь по электронной почте гораздо оперативнее, поэтому ведомство рекомендует собственникам внести в ЕГРН свой электронный адрес. Либо актуализировать его, если почта поменялась. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на Портале госуслуг или в МФЦ.

3. Тщательно проверять 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.

4. 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.

Пострадавшими в таких случаях чаще всего становятся люди старшего возраста. Попросите быть внимательнее своих пожилых родственников и близких людей во избежание мошенничества.

**9. Росреестр налаживает профильное сотрудничество с новыми членами БРИКС.**

По инициативе Росреестра организованы и проведены две видеоконференции с профильными специалистами из Института космических наук и геопространственных исследований при Министерстве инноваций и технологий Эфиопии, а также Главного управления геодезии при Министерстве водных ресурсов и ирригации Египта. В ходе онлайн-встреч стороны обсудили практическое взаимодействие в области геодезии и картографии, кадастровой деятельности, создания инфраструктуры пространственных данных, а также развития электронных сервисов.

В мероприятиях приняли участие заместитель начальника Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Росреестра Андрей Мухин, а также начальник Центра международных проектов Управления внешних коммуникаций и международных проектов ППК «Роскадастр» Максим Кочетков. Со стороны Эфиопии присутствовал заместитель генерального директора Института космических наук и геопространственных исследований Белью Тсехай, со стороны Египта – начальник сектора картографии Главного управления геодезии при Министерстве водных ресурсов и ирригации Тарек Агаг и директор подведомственного Научно-исследовательского института геодезии Ахмед Амин. В видеоконференциях также приняли участие профильные сотрудники и эксперты зарубежных ведомств.

В ходе встреч стороны представили доклады о направлениях деятельности своих служб. Андрей Мухин рассказал об основных этапах развития системы регистрации прав, кадастра и картографии в России, об информационных системах, которые разрабатывает и сопровождает ведомство, а также обозначил ключевые показатели работы Росреестра.

«Учитывая складывающиеся геополитические реалии, Росреестр сегодня в том числе заинтересован в развитии взаимовыгодного сотрудничества с государствами Африки, присоединившимися к БРИКС. Ведомство обладает передовыми компетенциями в сфере земли и недвижимости и готово содействовать другим странам в развитии сферы регистрации прав и кадастрового учета, создании современных геоинформационных ресурсов. Кроме того, для нас важно изучить опыт Эфиопии и Египта в целях совершенствования отечественной регистрационной системы и геопространственных технологий. Одним из направлений сотрудничества может стать наш флагманский проект по созданию Национальной системы пространственных данных, о котором мы готовы рассказать нашим зарубежным коллегам», - сказал Андрей Мухин.

В рамках мероприятий стороны обсудили направления и форматы дальнейшего взаимодействия, в том числе в рамках деятельности Рабочей группы БРИКС по геопространственным технологиям и их применению.

По итогам мероприятий с эфиопскими и египетскими коллегами достигнуты договоренности о наращивании двусторонних форматов взаимодействия и формировании правовых основ сотрудничества. Партнеры из Эфиопии проинформировали о своей заинтересованности в развитии и модернизации существующих национальных адресных карт, системы цифровой адресной информации, разработке новых кадастровых карт, расширении геодезической инфраструктуры страны.

Коллеги из Египта, в свою очередь, подчеркнули важность заимствования российского опыта в области цифровизации, в том числе развития электронных сервисов для оказания государственных услуг, а также создания национальной системы пространственных данных. Кроме того, египетская сторона выступила с инициативой подписания соглашения между ППК «Роскадастр» и Научно-исследовательским институтом геодезии.

Росреестр в рамках компетенции продолжит свои усилия по установлению, поддержанию и развитию межведомственных контактов

с партнерами из Африки в рамках БРИКС. В настоящее время специалистами Росреестра также планируются к проведению установочные онлайн-встречи с профильными ведомствами Кот-д’Ивуара и Мадагаскара.

1. **Госдума приняла в I чтении законопроект Росреестра, направленный на сокращение инвестиционно-строительного цикла.**

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный Росреестром законопроект, которым предлагается сократить срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. На пленарном заседании законопроект представил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Законопроект разработан в рамках «дорожной карты» трансформации делового климата «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденной Правительством РФ. Изменения предлагается внести в Земельный кодекс РФ.

Согласно Земельному кодексу, предварительное согласование предоставления земельного участка проводится, если участок предоставляется без торгов. Предварительное согласование необходимо в случаях, если границы участка не выделены фактически или участок внесен в ЕГРН без определения границ. Также процедура проводится, если гражданин или юрлицо претендует на участок, который является частью одного большого земельного участка, а также если на участке есть незарегистрированные капитальные объекты.

Как отметил Алексей Бутовецкий, в настоящее время срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет 2 года и является избыточным. Это существенно влияет на сроки начала освоения земельных участков, в том числе для целей строительства, создает риски снижения темпов развития территории.

«В рамках инвестиционных проектов учитываются затраты на их подготовку, предпроектные работы. Наличие избыточных административных барьеров при приобретении прав на земельный участок объективным образом увеличивает затратность проекта в целом. Это является причиной ухудшения инвестиционного, делового климата. Законопроектом предлагается сократить срок действия решения с 2-х лет до 1 года. За это время граждане или инвесторы должны будут провести межевание участка, обратиться в местную администрацию и заключить соответствующий договор. Это может быть аренда, приобретение или безвозмездное пользование. Принятие законопроекта окажет положительное влияние на ускорение вовлечения земельных участков в оборот и сокращение инвестиционно-строительного цикла», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра.

Он уточнил, что, если в качестве условия предоставления земельного участка необходимо изменить вид его разрешенного использования или перевести из одной категории в другую, срок действия решения о предварительном согласовании по-прежнему составит 2 года.

Законопроект в первую очередь направлен на представителей бизнес-сообщества, которые смогут более оперативно осваивать земельные участки. Кроме того, предлагаемые законопроектом изменения окажут влияние на ускорение процесса образования испрашиваемых земельных участков.

**11. Госдума приняла в I чтении законопроект Росреестра, стимулирующий оформление индивидуальных жилых домов.**

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный Росреестром законопроект, направленный на повышение эффективности использования земельных участков и объектов недвижимости. На пленарном заседании с докладом о законопроекте выступил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

В настоящее время государственный кадастровый учет объектов недвижимости и регистрация прав носят заявительный характер, то есть созданные здания и сооружения фактически оформляются по желанию лиц, которые их построили. Так, по оценкам Росреестра, на территории каждого субъекта находится от 1 до 5 тыс. незарегистрированных индивидуальных жилых домов. Меры, стимулирующие их оформление, законодательством не предусмотрены.

«До регистрации прав граждане не являются собственниками таких объектов. Это создает угрозу защиты их прав. Например, при ЧС или при изъятии недвижимости для государственных нужд. При этом муниципалитеты, не обладая соответствующей информацией, не могут вести достоверный учет жилищного фонда. Как результат, возникают ошибки при территориальном планировании, неверные расчеты нагрузки на социальную инфраструктуру. В законопроекте реализован принцип «построил-оформи», согласно которому по окончании строительства у гражданина или организации появится обязанность подготовить необходимые для оформления объектов документы», - сказал Алексей Бутовецкий.

По его словам, электронные сервисы, а также действующий упрощенный порядок оформления прав на бытовую недвижимость граждан («дачная амнистия») позволяют без затруднений пройти процедуру регистрации.

Если объект построен застройщиком в рамках долевого участия в строительстве, то застройщик будет представлять в Росреестр заявление о государственной регистрации права собственности дольщика на квартиру или машино-место, что также избавит граждан от лишних временных и трудовых затрат. Документы будут подаваться в электронном виде без затрат граждан на изготовление электронной цифровой подписи.

Кроме того, в законопроекте предусмотрено правило, что регистрация прав или сделок возможна только в отношении земельных участков с точными границами. Ранее соответствующее поручение дал Президент РФ для сокращения количества земельных споров.

Отсутствие у земельного участка точных границ зачастую приводит к большим проблемам на рынке недвижимости. К примеру, человек может купить такой участок, а потом при установлении границ выяснится, что имеется давний спор с соседом по общей границе. Кроме того, при отсутствии установленных границ и признаков хозяйственной деятельности органы государственной власти или муниципалитеты могут ошибочно принять его за свободную землю и незаконно ей распорядиться, что создает прямую угрозу для прав граждан и юридических лиц.

Проверить наличие установленных границ у земельного участка достаточно просто. Для этого нужно открыть публичную кадастровую карту Росреестра, которая доступна всем желающим бесплатно. Кроме того, сведения о местоположении границ участка указываются в выписке из ЕГРН, которую можно получить как в электронном, так и в бумажном виде. Это можно сделать с использованием Единого портала госуслуг или в МФЦ.

**12. С 1 сентября сообщить о повреждении пунктов ГГС и иных сетей можно в ППК «Роскадастр».**

С 1 сентября вступил в силу приказ Росреестра от 27.03.2024 № П/0081/24, который устанавливает порядок уведомления ППК «Роскадастр» о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети (ГГС), государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, а также геодезических сетей специального назначения.

Пункты государственных геодезических сетей (ГГС) служат основой создания систем координат и высот в стране, необходимы для выполнения геодезических и картографических работ, решения иных инженерно-технических задач. Росреестр на системной основе проводит работы по обследованию состояния пунктов ГГС, обеспечивает развитие и модернизацию государственных сетей, их поддержание в надлежащем состоянии.

«С 2022 года по настоящее время обследованы более 80 тысяч пунктов. За эту важную работу хочу поблагодарить сотрудников территориальных органов ведомства, филиалов ППК «Роскадастр», региональных органов власти и профессиональных участников отрасли геодезии и картографии. В рамках проекта Росреестра «Сохраним геодезические пункты вместе» к нам присоединилась вся страна, включая, студентов и школьников. Для молодежи мы организуем мастер-классы по обследованию пунктов ГГС, экскурсии, обучающие и научно-познавательные мероприятия. До конца этого года будут созданы 2 пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети, уже создан 101 такой пункт, 3 пункта высокоточной геодезической сети, 80 пунктов спутниковой геодезической сети 1 класса, 2 пункта государственной гравиметрической сети. Это сложная и важная работа для всей страны», - рассказала заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова.

Информация о состоянии пунктов геодезических сетей учитывается в электронном реестре. Всего в федеральном фонде пространственных данных содержится информация о более чем 290 тыс. пунктах государственной геодезической сети, 130 тыс. пунктах государственной нивелирной сети 1 и 2 классов, составляющих Главную высотную основу Российской Федерации.

«ППК «Роскадастр» как предприятие полного цикла в сфере земли и недвижимости осуществляет постоянный мониторинг пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети. Сохранение таких пунктов крайне важно для равномерного и точного распространения на всю территорию страны единой государственной системы координат и высот, качественного выполнения геодезических и картографических работ», – отметил генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов.

Правообладатели объектов недвижимости, на которых находятся пункты, а также лица, выполняющие геодезические и картографические работы, должны направлять информацию о случаях повреждения или уничтожения пунктов указанных сетей в ППК «Роскадастр» в течение 15 календарных дней со дня обнаружения данных фактов. Ранее эта информация предоставлялась в Росреестр.

Информация о случаях повреждения или уничтожения пунктов сетей направляется однократно вне зависимости от объема проводимых геодезических и картографических работ и должна содержать данные об отправителе, сведения о состоянии пункта, его местоположении и кадастровом номере объекта недвижимости, на котором находится пункт, а также причины его повреждения или уничтожения. Данные можно направить в Компанию по почте, в форме электронного документа или вручить при личном обращении.

Направляемая информация также может содержать название пункта, тип его центра и знака, номер марки пункта. Кроме того, к ней должны быть приложены материалы фото- и (или) видеофиксации с местонахождения пункта.

Отметим, за повреждение или уничтожение пунктов ГГС предусмотрен административный штраф для физических лиц в размере от 5 000 до 10 000 рублей, должностных лиц – от 10 000 до 50 000 рублей, юридических лиц – от 50 000 до 200 000 рублей.

**13. Росреестр расширяет международное сотрудничество: подписано 22 двусторонних соглашения и меморандума**.

В рамках развития международного сотрудничества Росреестр с начала 2024 года принял участие в 68 мероприятиях двустороннего и многостороннего взаимодействия. Крупнейшими из них стали организованный ведомством Всероссийский международный форум «Компетенции 2024. Кадастровая оценка», который объединил более 350 российских и иностранных экспертов отрасли, рабочие поездки руководства Росреестра во Вьетнам и на Кубу, а также мероприятия на площадке Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли (Межгоссовет).

«Росреестр расширил и укрепил двустороннее сотрудничество с профильными ведомствами других стран. В целом ведомством заключено 22 меморандума и соглашения о взаимодействии. Три из них – с начала этого года: с Киргизией, Индией и Сербией. Изучение зарубежных практик необходимо для повышения качества услуг в сфере земли и недвижимости и построения национальной системы пространственных данных (НСПД). Помимо этого, обладая передовыми компетенциями в отрасли, ведомство содействует другим странам в развитии сферы регистрации прав и кадастрового учета, создании современных геоинформационных ресурсов. Один из таких крупных международных проектов – создание геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ, который реализуется на базе разработанной Росреестром единой цифровой платформы НСПД», - сказал Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Также Росреестром подписано 6 дорожных карт по обмену опытом в области регистрации прав, кадастрового учета и создания инфраструктуры пространственных данных. Такие контакты налажены с Турцией, Арменией, Таджикистаном, Туркменистаном, Узбекистаном и Южной Осетией.

Геопортал инфраструктуры пространственных данных государств - участников СНГ

Это один из четырех международных проектов ведомства. Он реализуется в рамках деятельности Межгоссовета, функции Секретариата которого с 2017 года осуществляет Росреестр. Соответствующий перечень поручений подписан Президентом РФ в ноябре 2022 года.

«Геопортал создается с использованием опыта разработки и технологических решений российской государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «НСПД». Он обеспечит быстрый и удобный доступа для граждан, бизнеса, профессиональных участников рынка к открытым геопространственным данным государств – участников СНГ и созданным на их основе электронным сервисам. В настоящее время в рамках плана-графика проработан вопрос предоставления инфраструктуры Государственной единой облачной платформы для размещения и функционирования портала. Всеми участниками Межгоссовета СНГ сформировано техническое задание для выполнения работ первой очереди, согласованы базовые наборы данных для функционирования сервисов. Ввести геопортал в эксплуатацию планируется в 2025 году», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский,

В рамках первой очереди геопортал будет отрабатывать четыре пользовательских трансграничных сценария: «Я – турист», «Я – студент», «Я – работник», «Я – инвестор». Ввести его в эксплуатацию планируется в январе 2025 года.

Вопросы развития и наполнения геопортала обсуждались в июле в Москве в рамках совместного заседания Секретариата и Рабочей группы по ИПД Межгоссовета, а также стратегической сессии.

В мае текущего года проект по созданию геопортала был представлен в ходе панельной дискуссии Росреестра, прошедшей на полях форума «Россия – Исламский мир: KazanForum 2024». В ней приняли участие представители профильных ведомств Турции, Узбекистана и Ирана.

Международные проекты Росреестра

Еще три совместных международных проекта Росреестр реализует с Узбекистаном, Абхазией и Киргизией. Они связаны с созданием национальных систем государственной кадастровой оценки.

Сотрудничество с Узбекистаном осуществляется в рамках подписанного в сентябре 2023 года соглашения об оказании Россией технической помощи по созданию в республике системы государственной кадастровой оценки. С начала этого года в Сочи и в Саратове прошли две двусторонние встречи представителей Росреестра, Министерства экономики и финансов Узбекистана и Агентства по кадастру при министерстве. Завершить проект планируется к концу 2024 года.

Аналогичное соглашение подписано в июле 2024 года с Государственным агентством по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Киргизии. В сентябре делегация Росреестра посетила республику в рамках подготовки к проекту.

В рамках взаимодействия с Абхазией оказано содействие в разработке Автоматизированной информационной системы кадастра недвижимости республики и программного модуля «Оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости». В марте в ходе визита в Сухум специалисты Росреестра и ППК «Роскадастр» протестировали работоспособность системы.

Итоги деятельности Росреестра в сфере государственной кадастровой оценки были подведены в ходе Всероссийского международного форума «Компетенции 2024. Кадастровая оценка», который прошел в июне на площадке Международной выставки «Россия» и был посвящен 25-летию государственной кадастровой оценки в Российской Федерации. Его участниками стали зарубежные партнеры из Абхазии, Азербайджана, Армении, Беларуси, Таджикистана и Узбекистана.

На форуме руководитель Росреестра сообщил о начале нового этапа в сфере развития государственной кадастровой оценки, который должен быть связан с интеграцией всех ее составляющих элементов с Единой цифровой платформой «Национальная система пространственных данных».

Результаты двустороннего сотрудничества

Перспективные направления сотрудничества открываются с Китаем. В июле команда Большого Росреестра и делегация Министерства природных ресурсов КНР обменялись опытом по ключевым направлениям деятельности. Как отметил Олег Скуфинский, особый интерес представляют китайское программно-аппаратное оборудование для геодезических и картографических исследований, обработки и передачи пространственных данных, а также практики создания геоинформационных сервисов. Росреестр в целях импортозамещения намерен задействовать данный опыт для выполнения задачи по локализации в России соответствующего производства.

В январе делегация Росреестра посетила Вьетнам для обмена опытом в сфере создания инфраструктуры пространственных данных и создания электронных сервисов. До конца года с Министерством природных ресурсов и окружающей среды республики планируется подписать план сотрудничества.

В мае делегация Управления геодезии, картографии и географической информации Вьетнама (DOSMVN) посетила Москву, где для зарубежных коллег провели семинар на тему «Фонды пространственных данных и электронные сервисы».

На новый этап вышло сотрудничество с Турцией, Индией и Сербией. В мае на полях Международного форума «Россия – Исламский мир: KazanForum 2024» подписан План мероприятий по реализации Меморандума о взаимопонимании между Росреестром и Главным управлением регистрации прав собственности и кадастра Турции на 2024-2025 гг. В июле в ходе визита в Россию Премьер-министра Индии Нарендры Моди заключен меморандум между Росреестром и Геодезической службой республики. Документ предполагает сотрудничество и обмен технологическим опытом в сфере пространственных данных, геодезии и картографии.

Также меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве Росреестр подписал в августе 2024 года с Республиканской геодезической службой Сербии, которая является одним из давних партнеров ведомства в европейском регионе. Документ будет способствовать укреплению межведомственного взаимодействия и позволит нарастить его потенциал.

Одним из центральных международных мероприятий стало совместное заседание коллегий Росреестра и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, которое состоялось в апреле на Ставрополье. Основными вопросами стало взаимодействие в рамках Союзного государства и по линии Межгоссовета - в первую очередь, по созданию геопортала ИПД СНГ.

Очередной этап сотрудничества начался с Арменией. В январе утвержден план реализации в 2024 году Дорожной карты, в рамках которого Росреестр провел вебинар для Комитета кадастра Республики по вопросам геодезии и картографии. Также активизировано взаимодействие в сфере цифровизации – в феврале эта тема обсуждалась на встрече представителей Росреестра, Совета по цифровизации при Правительстве Республики Армения и Дирекции цифровых инициатив Евразийского банка развития. Контакты в этой области будут продолжены.

В марте состоялась рабочая поездка на Кубу для участия в 13-м Международном конгрессе по геоматике и установления новых отраслевых контактов. Подготовлены проекты меморандума между Росреестром и Минюстом Кубы и соглашения между ППК «Роскадастр» и группой компаний «Геокуба».

Как отметил руководитель Росреестра, учитывая сложившуюся геополитическую обстановку, Росреестр также развивает сотрудничество с государствами Ближнего Востока, Африки, Юго-Восточной Азии и Латинской Америки. С начала 2024 года инициированы контакты с профильными ведомствами Бахрейна, Катара, Ирана и Индонезии. В ходе видеоконференций проведены переговоры с Эфиопией и Египтом, присоединившимся к БРИКС. Достигнуты договоренности об установлении взаимодействия с партнерами из Омана, Сирии, Кот-д’Ивуара и Мадагаскара.

Кроме того, Росреестр подключился к деятельности Рабочей группы БРИКС по геопространственным технологиям и их применению. Ведомством подготовлен проект ее положения и план работы на 2025 год.

Сотрудничество с международными организациями

Одним из ключевых направлений деятельности ведомства остается сотрудничество с профильными международными организациями, в том числе системы ООН, где ведомство представляет интересы Российской Федерации. Это позволяет не только изучать передовой зарубежный опыт в сфере геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных, но и продвигать российские достижения и технологии отрасли на международной арене.

В январе представители ведомства и ППК «Роскадастр» приняли участие в рабочем совещании в формате ВКС государств – участников Регионального комитета по управлению глобальной геопространственной информацией для Азиатско-Тихоокеанского региона. В центре были вопросы сотрудничества с Глобальным геодезическим центром передового опыта ООН.

Вопросы информационной безопасности и экосистем в управлении земельными ресурсами обсуждались в ходе вебинаров Рабочей группы по управлению земельными ресурсами Европейской экономической комиссии ООН. На них были приглашены Росреестр и ППК «Роскадастр».

Также представители ведомства и ППК «Роскадастр» выступили с докладами на Рабочей неделе Международной федерации геодезистов (в мае в Гане), Конференции технической комиссии Международного общества фотограмметрии и дистанционного зондирования (в мае в Китае) и 9-й Международной конференции по картографии и ГИС Международной картографической ассоциации (в июне в Болгарии).

В апреле при участии Росреестра состоялось заседание Бюро и председателей отделов Группы экспертов ООН по географическим названиям.

**14. Что делать при получении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.**

Вопрос, который чаще всего звучал в ходе «горячей» телефонной линии, состоявшейся на минувшей неделе в Управлении Росреестра по Новосибирской области. Начальник отдела государственного земельного надзора Дмитрий Лещинский ответил на вопросы новосибирцев о требованиях при использовании земельных участков.

Государственный земельный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства. Сегодня основная работа государственных инспекторов по использованию и охране земель направлена на профилактику нарушений среди землепользователей.

При получении сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений Управление Росреестра направляет собственнику земельного участка предостережение, которое предоставляет возможность владельцу участка самостоятельно, без вмешательства органов контроля, устранить допущенное нарушение или исключить его совершение.

В течение 2024 года новосибирским Росреестром выдано 931 предостережение. В случае несогласия с полученным предостережением собственник земельного участка может направить свое возражение в Управление Росреестра по Новосибирской области в течение 30 дней со дня его получения.

**15. Количество объектов недвижимости Новосибирской области достигло трех миллионов.**

По состоянию на 1 августа 2024 года число объектов недвижимого имущества Новосибирской области, прошедших государственный кадастровый учет и внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), достигло трех миллионов.

За последние пять лет количество объектов в ЕГРН выросло на 306,5 тысяч или на 11%. Сегодня почти половина всех объектов недвижимости в ЕГРН (47%) – это жилые и нежилые помещения, 18% – это здания (жилые, нежилые, садовые дома и строения, гаражи) и сооружения.

Треть всей недвижимости в ЕГРН составляют земельные участки.

В реестре недвижимости также содержатся машино-места и единые недвижимые комплексы. Их количество из года в год растет.

Напомним, что машино-место с 2017 года является самостоятельным объектом недвижимости, за последние три года их число выросло более чем в 2 раза и составило почти 23,7 тысяч.

Единый недвижимый комплекс (ЕНК) также стал популярным объектом для новосибирцев, сегодня в ЕГРН содержится 83 ЕНК, три года назад в ЕГРН их было в 4 раза меньше (22).

Большинство объектов недвижимости в регионе содержат сведения о своих правообладателях – доля таких объектов сегодня составляет 83%.

«Рост записей о правообладателях – это результат не только строительства новых объектов недвижимости, но и результат совместной работы новосибирского Росреестра и региональных органов власти по выявлению и внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, - сообщила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области. – Целью данной работы является обеспечение защиты прав собственности владельцев недвижимости. Наличие факта регистрации недвижимости – это беспрепятственное распоряжение имуществом, получение кредита под залог недвижимости, решение земельных вопросов, получение разрешений на строительство».

**16. Новосибирский Росреестр передает в органы местного самоуправления «старые» документы на землю.**

В 2024 году Управление Росреестра по Новосибирской области проводит работу по передаче в органы местного самоуправления региона оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные земельные участки и оформленных до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К таким документам относятся:

- свидетельства о праве (на право) собственности на землю;

- государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

Правоудостоверяющие документы часто бывают нужны владельцам, наследникам земельных участков, земельных долей для регистрации права, предъявления в суды, в органы власти. Органами местного самоуправления данные документы используются для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В августе в администрации Ордынского, Чулымского, Чановского районов передано 57 тысяч документов на землю.

Теперь граждане и юридические лица могут получить копии правоудостоверяющих документов на ранее учтенные земельные участки Ордынского, Чулымского, Чановского районов в администрациях районов по месту их расположения.

Справочно:

31.07.2023 вступил в силу Федеральный закон, в соответствии с которым Росреестр в срок до 01.01.2025 должен передать в муниципалитеты оригиналы бумажных документов, удостоверяющих права на ранее учтенные земельные участки и оформленных до 31.01.1998.

**17. Доверенность при обращении в электронном виде: что изменилось с 1 сентября 2024 года.**

С 1 сентября 2024 изменилась форма документа, подтверждающего полномочия представителя органа власти и юридического лица.

Документом, подтверждающим полномочия представителя юридического лица, органа власти или подведомственной организации, действующего по доверенности при представлении документов в Росреестр в электронном виде, является доверенность, составленная в электронной форме в машиночитаемом виде (МЧД).

МЧД – это электронная доверенность на подписание документов или совершение юридически значимых действий в электронном виде, сформированная в формате XML.

Оформление МЧД осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Так, в случае если представитель действует от имени юридического лица на основании доверенности и представляет в Росреестр заявление и необходимые документы, то МЧД подлежит обязательному нотариальному удостоверению и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) нотариуса и представителя.

При обращении в электроном виде с заявлением о кадастровом учете или регистрации прав представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления или подведомственной организации МЧД удостоверяется УКЭП руководителя такого органа или организации.

МЧД формируется на официальном сайте Федеральной налоговой службы в разделе «Единое блокчейн хранилище машиночитаемых доверенностей (МЧД) - распределенный реестр ФНС России». В «Единой форме доверенности МЧД версии 003 для осуществления хозяйственных сделок между организациями» необходимо заполнить все необходимые реквизиты.

**18. Сокращен срок гарантии на новостройки.**

С 1 сентября 2024 года сокращен минимальный гарантийный срок на объекты долевого строительства в новостройке (квартирах, кладовках, машино-местах, нежилых помещениях).

Речь идет о конструктивных элементах здания - стенах, крыше, окнах. Гарантийный срок начинает исчисляться со дня передачи жилья покупателю и составляет 3 года. Ранее он составлял 5 лет, в течение которых застройщик должен бесплатно устранить обнаруженные недостатки.

Неустойка покупателям теперь вычисляется как 1/300 ставки рефинансирования от стоимости исправления недочетов за каждый день задержки, если квартиру приобрели в предпринимательских целях. Если жилье купили для личных целей, размер неустойки удваивается.

«Изменения вступили в силу 1 сентября 2024 года на основании Федерального закона от 08.08.2024 № 266-ФЗ. Важно отметить, что новеллы законодательства распространяют свое действие на договоры, заключенные с первым участником долевого строительства после вступления в силу закона», - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

**19. Почему в личном кабинете Госуслуг нет моих объектов и что в этом случае делать?**

Информация о принадлежащих правообладателям объектах недвижимости отображаются в личном кабинете на портале Госуслуг .

Сведения об объектах размещаются во вкладке «Профиль» Госуслуг → Документы и данные → Недвижимость.

Если информация об объектах отсутствует, необходимо проверить:

1. Внесены ли сведения о регистрации права в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Получить информацию о наличии или отсутствии зарегистрированных прав можно на портале Госуслуг бесплатно в разделе «Земля Дом» либо на официальном сайте Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

При отсутствии регистрации сведения об объекте недвижимости не будут отображены в личном кабинете.

Для оформления прав (в том числе ранее возникших прав) необходимо подать заявление, указав СНИЛС, и приложив правоустанавливающий документ, любым удобным способом: лично – в офис МФЦ, в электронном виде – через портал Госуслуг, личный кабинет на сайте Росреестра.

2. Совпадают ли персональные данные в профиле учетной записи на портале Госуслуг с данными, указанными в записи о праве.

При несовпадении сведений (например, отсутствие СНИЛС в ЕГРН, смена фамилии) следует проинформировать Росреестр любым удобным способом (например, через Платформу обратной связи) для внесения изменений в ЕГРН сведений в отношении правообладателя.

«Обновление информации об объектах недвижимости на портале Госуслуг осуществляется в течение одного-двух дней с момента регистрации либо актуализации сведений в ЕГРН», – рекомендует заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

**20. Прямой эфир на телеканале ОТС с участием руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области «Недвижимость Новосибирска».**

О проектах «Земля для стройки» и «Земля для туризма», о социальной газификации в садоводческих некоммерческих товариществах, об освоении земельных участков, о динамике рынка недвижимости и сделках в Новосибирской области в эфире программы «Регион LIFE» на областном телеканале ОТС 4 сентября рассказали руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова и министр экономического развития Новосибирской области Лев Решетников.

Запись эфира смотрите по ссылке <https://otstv.ru/video/programs/region-life/220108/>.

**21. Инфотур в рабочий поселок Коченево.**

5 сентября состоялся очередной инфотур Управления Росреестра по Новосибирской области.

На это раз специалисты новосибирского Росреестра посетили рабочий поселок Коченево и провели ряд мероприятий для представителей органов местного самоуправления, кредитных организаций и специалистов МФЦ.

Представители ведомства провели рабочую встречу с местными администрациями, в ходе которой были обсуждены проблемные вопросы оформления права муниципальной собственности на недвижимость, особенности предоставления электронных документов, варианты использования платформы «Национальная система пространственных данных» для оказания услуг населению.

В рамках семинара для сотрудников АО «Россельхозбанк» специалисты Управления разъяснили требования к документам, представляемым для регистрации прав, типичные причины приостановления регистрационных действий, порядок получения дубликата закладной и электронной закладной взамен документарной, разъяснили изменения законодательства по оформлению машиночитаемой доверенности.

Для специалистов филиала МФЦ Коченевского района специалисты новосибирского Росреестра провели методический день, в ходе которого были разъяснены особенности прима документов по отдельным видам учетно-регистрационных действий и даны ответы на практические вопросы.

**22. 435 земельных участков и территорий Новосибирской области свободны для жилищного строительства.**

На 1 сентября 2024 года в Новосибирской области имеется 435 земельных участков и территорий общей площадью 2 773 га, свободных для жилищного строительства.

«Поиском свободных участков занимается региональный оперативный штаб, в который входят представители Управления Росреестра по Новосибирской области, филиала ППК «Роскадастр», региональных органов власти и профессионального сообщества. Они также анализируют потенциал земельных участков и разрабатывают стратегии для улучшения их использования», - сообщила руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова.

Из общего количества выявленных земельных участков 193 могут быть получены гражданами для строительства индивидуальных жилых домов. Такие участки расположены на территории городов Бердск, Искитим, Куйбышев, в населенных пунктах шести районов области: Новосибирский, Барабинский, Карасукский, Колыванский, Ордынский, Северный. Наибольшее количество участков для индивидуального жилищного строительства выявлено на территории Черепановского района - 52%.

Для многоквартирного строительства выявлено 242 земельных участка и территорий. Участки и территории выявлены в пяти районах города Новосибирска - Калининский, Ленинский, Октябрьский, Дзержинский и Советский. Свободные участки под многоквартирное строительство выявлены также в городах Чулым, Обь, Карасук и населенных пунктах пяти районов области: Новосибирский, Искитимский, Ордынский, Северный, Сузунский.

Свободные земельные участки и территории отображаются на Публичной кадастровой карте, для поиска достаточно воспользоваться сервисом «Земля для стройки», выбрав на Публичной кадастровой карте Росреестра раздел «Жилищное строительство».

**23. Новосибирцев по-прежнему интересует вторичный рынок жилья.**

В 2024 году рынок недвижимости Новосибирской области сохраняет показатели активности, демонстрируя устойчивый интерес жителей региона к объектам вторичного жилья. За период с января по август текущего года ежемесячно заключалось от 4400 до 6200 договоров купли-продажи. В августе отмечен небольшой рост числа сделок, что свидетельствует о стабильном присутствии спроса на рынке жилья Новосибирской области.

Что касается ценовых трендов, то в 2024 году средняя стоимость квадратного метра жилья на вторичном рынке по зарегистрированным в регионе договорам купли-продажи составила 77 тыс. рублей. Этот показатель вырос на 5% по сравнению с прошлым годом, когда средняя цена была 73 тыс. рублей.

«Пока мы наблюдаем стабильность рынка недвижимости Новосибирской области, в 2024 году он остается привлекательным как для частных покупателей, так и для инвесторов», - сообщила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

**24. Новосибирский Росреестр ответил на вопросы о лицензировании геодезической и картографической деятельности.**

В четверг, 12 сентября, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам лицензирования геодезической и картографической деятельности. На вопросы новосибирцев ответила начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Анна Еремкина.

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

Заявления направляются соискателями лицензии и лицензиатами исключительно через Единый портал государственных услуг в форме электронных документов:

о предоставлении лицензии – www.gosuslugi.ru/600355/1/form;

о внесении изменений в реестр лицензий – www.gosuslugi.ru/600375/1/form;

о внесении изменений в контактные данные – www.gosuslugi.ru/600379/1/form;

о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям – www.gosuslugi.ru/600107/1/form;

о прекращении действия лицензии – www.gosuslugi.ru/600364/1/form.

Сроки предоставления лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности?

Срок предоставления лицензии составляет 10 рабочих дней, срок внесения изменений в реестр лицензий - 5 рабочих дней.

Размеры государственных пошлин.

Размеры государственных пошлин установлены статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации и составляют:

- 7 500 рублей за предоставление лицензии;

- 3 500 рублей за внесение изменений в реестр лицензий, связанное с внесением дополнений в сведения об адресах мест осуществления лицензируемого вида деятельности, о выполняемых работах в составе лицензируемого вида деятельности;

- 750 рублей за внесение изменений в реестр лицензий в случае необходимости исключения из реестра лицензий адреса (адресов) места осуществления лицензируемого вида деятельности, либо исключения вида (видов) работ, составляющих лицензируемый вид деятельности.

Периодическое подтверждение соответствия лицензиата лицензионным требованиям.

Лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности действуют бессрочно, но каждые три года с момента получения лицензии лицензиат должен пройти процедуру периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям.

Лицензиат самостоятельно отслеживает установленный законодательством срок и подает заявление на проведение процедуры.

Срок процедуры периодического подтверждения составляет 20 рабочих дней.

По результатам периодического подтверждения принимается решение о соответствии лицензиата лицензионным требованиям или о направлении лицензиату перечня выявленных нарушений лицензионных требований с указанием срока их устранения. В случае выявления грубых нарушений Управление Росреестра вправе приостановить действие лицензии.

В случае непредставления лицензиатом заявления о периодическом подтверждении действие лицензии также приостанавливается.

**25. На сайте Росреестра новосибирские садоводы могут познакомиться с планом газификации СНТ на территории региона.**

Газификация – вопрос, затрагивающий интересы нескольких тысяч новосибирцев.

Напомним, в апреле 2024 года председатель Правительства РФ подписал постановление о расширении программы социальной газификации на садоводческие товарищества, расположенные в границах населенных пунктов. Программа является бессрочной.

В Новосибирской области действует специальный оперативный штаб по газификации региона под председательством заместителя губернатора Сёмки С.Н., 19 августа 2024 года утвержден пообъектный план-график догазификации территорий ведения гражданами садоводства на 2024-2030 годы.

Ознакомиться с планом-графиком можно на официальном сайте Росреестра - в разделе Открытая служба / Статистика и аналитика. Сведения будут обновляться по мере актуализации плана-графика.

Информация об СНТ, попадающих в программу газификации

В программе догазификации участвуют индивидуальные жилые дома (дома блокированной застройки) и садовые дома на земельных участках, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. При этом у земельного участка должны быть установлены границы.

«Специалисты новосибирского Росреестра готовы оказать консультационную помощь гражданам по оформлению земельных участков и домов, на них расположенных, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра Наталья Ивчатова. - Если на участке находится садовый дом, то его следует перевести в жилой. В случае отсутствия прав на земельный участок, садоводы могут до 1 марта 2031 года приобрести его без проведения торгов в собственность бесплатно в предусмотренных законом случаях.»

Для удобства собственников Росреестром разработаны методические материалы, которые в пошаговом формате помогут разобраться с процедурой участия программе социальной догазификации, а также опубликованы ответы на часто задаваемые вопросы.

**26. Как получить копии документов на недвижимость.**

20 сентября новосибирский Роскадастр проведет телефонное консультирование по вопросам получения копий документов, на основании которых сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости. К таким документам относятся межевой и технический план, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический паспорт и др.

Кто может подать запрос на получение копий документов, содержащих необходимые сведения? Как запросить сведения на портале Госуслуг? Каковы сроки предоставления копий документов?

На эти и другие вопросы по теме горячей линии ответит заместитель начальника отдела ведения архивов и фондов филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области Анастасия Боркова.

Горячая линия пройдет с 10.00 до 12.00 по телефону 8 (383) 349-95-69, доб. 2136.

**27. Новосибирский Росреестр информирует о способах получения сведений о пунктах государственной геодезической сети.**

Геодезические пункты используются кадастровыми инженерами для определения координат объектов недвижимости. Это делается с помощью «привязки» к ближайшим пунктам государственной геодезической сети (ГГС).

Сведения о пунктах ГГС и их координатах содержатся в федеральном фонде пространственных данных.

Предоставление сведений о пунктах ГГС в местных системах координат, принятых для ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществляет публично-правовая компания «Роскадастр».

Информация о пунктах ГГС выдается в виде выписки, которая содержит основные характеристики геодезического пункта: координаты, тип знака, класс, номер марки и тип центра.

Запросить выписку о пунктах ГГС можно:

- при личном обращении в ППК «Роскадастр» или его региональные филиалы;

- при обращении по почте в ППК «Роскадастр» по адресу: г. Москва, ул. Онежская, д.26;

- через личный кабинет федерального портала пространственных данных (ФППД).

Для того чтобы зарегистрироваться в личном кабинете, необходимо установить защищенное соединение. Инструкция по подключению размещена на ФППД portal.fppd.cgkipd.ru/main в разделе «Инструкции» - «Инструкция по защищенному подключению пользователя к ГИС ФППД».

**28. Рабочая встреча новосибирского Росреестра с органами местного самоуправления Татарского района.**

19 сентября состоялась рабочая встреча новосибирского Росреестра с представителями администраций г.Татарска и Татарского района.

В рамках рабочей встречи обсудили вопросы реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» и наполнения Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями, в том числе рассмотрены результаты работы Татарского района по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, установлению границ населенных пунктов и территориальных зон, по регистрации объектов муниципальной собственности, а также проведению муниципального земельного контроля.

В Татарском районе отмечены положительные результаты в части выявления и внесения в реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, результативность составила 72%, но это пока ниже среднего регионального показателя.

В Едином государственном реестре недвижимости уже содержатся сведения о границах более 90% населенных пунктов Татарского района. До 2026 года предстоит завершить работы по описанию местоположения границ 124 территориальных зон на территории района.

«Взаимодействие и профессиональное сотрудничество новосибирского Росреестра и местных властей позволяет обеспечить наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями. В настоящее время ведется активная работа по установлению границ, перед органами местного самоуправления поставлены задачи по регистрации прав на объекты недвижимости муниципальной собственности, что напрямую влияет на развитие региона и обеспечивает эффективное управление объектами недвижимого имущества на территориях муниципальных образований», - отметила Наталья Зайцева, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

По итогам совещания даны рекомендации по расширению практики проведения среди землепользователей контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий по соблюдению требований земельного законодательства.

**29. «Новосибирская область: познавай, исследуй, строй!»: выставка Управления Росреестра по Новосибирской области откроется 26 сентября.**

26 сентября 2024 года в 15.00 на площадке арт-платформы Новосибирской государственной областной научной библиотеки «Дом да Винчи» состоится торжественное открытие выставки Управления Росреестра по Новосибирской области - «Новосибирская область: познавай, исследуй, строй!», посвященной развитию туризма в регионе.

Организаторы и соорганизаторы выставки: Управление Росреестра по Новосибирской области, Новосибирская государственная областная научная библиотека, Министерство экономического развития Новосибирской области, Новосибирское региональное отделение Русского географического общества.

Цель выставки: популяризация туризма в Новосибирской области, развитие туристических направлений на территории региона, вовлечение земель и территорий в туристскую деятельность (реализация проекта Росреестра «Земля для туризма»), повышение инвестиционной привлекательности региона.

Выставка включает в себя демонстрацию экспозиций по трем направлениям туризма: рекреационный, научно-популярный и промышленный, также все желающие могут познакомиться с направлениями деятельности Росреестра и историей развития ведомства на территории Новосибирской области.

Выставка будет работать до 6 октября 2024 года. Вход на выставку свободный.

**30. Вопросы внутренней клиентоцентиричности рассмотрены на заседании коллегии**.

На минувшей неделе в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось заседание коллегии «Внутренний клиент как основа реализации принципа клиентоцентричности Росреестра» с участием руководства и структурных подразделений Управления, филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области и ГАУ НСО «МФЦ», представителей высших и средних учебных заведений Новосибирска, осуществляющих подготовку специалистов в области компетенций Росреестра.

Руководитель Управления Светлана Рягузова открыла заседание коллегии и отметила значимость воспитания высокомотивированных и клиентоориентированных специалистов для эффективного решения поставленных перед ведомством задач: «Поскольку Росреестр – активно развивающаяся госструктура, реализующая важные программы, работа здесь может представлять интерес как для опытных, так и молодых специалистов. Круг вопросов, находящихся в компетенции Росреестра, достаточно широк, а современные вызовы требуют уже не только наличие узкопрофессиональных знаний, но и универсальных навыков», - отметила Светлана Рягузова.

Заместитель руководителя Управления Наталья Ивчатова выступила с докладом и рассказала о подходах к организации взаимодействия с сотрудниками:

«С самого первого дня поступления на службу новые специалисты получают поддержку со стороны опытных сотрудников, в Управлении действует институт наставничества и стажирование, всем предоставляется возможность повысить свою квалификацию, созданы условия для вертикального и горизонтального роста, внутрикорпоративные мероприятия позволяют сотрудникам показать свои возможности».

В Управлении действует Молодежный совет, члены которого активно участвуют в жизни Управления. Своим мнением о работе в Управлении поделилась главный специалист – эксперт, член Молодежного совета Управления, Сайкал Калаева: «Работа в Управлении - это невероятно захватывающий и значимый опыт, который дает мне возможность развиваться. Росреестр – стартовая площадка для молодых специалистов, именно здесь без опыта работы можно не только начать профессиональную деятельность по полученной специальности, но и успешно реализовать свои проекты».

В 2023 году специалисты новосибирского Росреестра представили семь проектов в рамках ведомственного конкурса «Лучший по профессии в системе Росреестра», многими из них заинтересовались и в других регионах России. Новые идеи и предложения по совершенствованию деятельности ведомства, оказанию услуг и исполнению функций уже подготовлены специалистами Управления и в текущем году.

Председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области, заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Надежда Вивалина выступила с докладом «Работодатель мечты и проблемы адаптации», в ходе которого представила результаты проведенного исследования о кадрах нового времени, рассказала о внешних и внутренних условиях формирования современного выпускника профессионального учебного заведения и его карте ожиданий.

«Результаты исследования показали, что работодатель мечты молодого специалиста должен быть конструктивным и понимающим, справедливым, уважающим себя и окружающих, способным выстроить эффективную систему взаимодействия между сотрудниками, должен являться для своих сотрудников лидером, учителем и опорой для достижения поставленных целей», - отметила Надежда Дмитриевна.

Последние два года Управление большое внимание уделяет работе по профессиональной ориентации школьников и студентов – всего было организовано свыше 30 мероприятий. С вузами города заключены соглашения, в рамках которых более 100 студентов уже прошли практику в новосибирском Росреестре.

Заместитель декана юридического факультета Сибирского университета потребительской кооперации Наталья Козлова в своем выступлении рассказала о взаимодействии с работодателями, как важном этапе формирования профессиональных компетенций будущих юристов. Предложила организовать совместные мероприятия социальной направленности, что поможет стереть границы между учебой и работой и ускорит адаптацию молодых специалистов.

Представители вузов и ссузов положительно откликнулись на предложения Управления по взаимодействию в части участия в учебных процессах подготовки специалистов, а также выступили с инициативами об организации совместных проектов, реализация которых уже начнется в 2024 году.

**31. Профилактический визит можно оценить на Госуслугах.**

Новосибирский Росреестр напоминает о возможности оценить профилактические визиты.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели в личном кабинете на Едином портале государственных и муниципальных услуг в разделе «Контроль и надзор» могут оценить профилактические визиты, проводимые в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) и федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии.

Чтобы оценить профилактический визит нужно:

- зайти в свой личный кабинет на Госуслугах;

- на верхней панели выбрать «Профиль организации»;

- справа перейти в раздел «Контроль и надзор»;

- найти карточку проведенного профилактического мероприятия (профилактического визита);

- справа наверху нажать кнопку «Оценить»;

- ответить на несколько вопросов;

- оценить работу инспектора.

Оценка способствует формированию обратной связи от контролируемых лиц о проведенных мероприятиях и позволяет совершенствовать проведение профилактических визитов.

**32. Путешествие в мир землеустройства и геодезии совершили студенты Новосибирского профессионально-педагогического колледжа.**

Увлекательное путешествие для студентов Новосибирского профессионально-педагогического колледжа организовали специалисты регионального Росреестра.

Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Анна Еремкина познакомила студентов специальностей «Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности» и «Землеустройство» с развитием геодезии, картографии и землеустройства с их возникновения до наших дней.

Частью «путешествия» стали интеллектуальные игры. Разделившись на три команды, ребята выполняли различные задания, связанные с тематикой мероприятия. Увлеченно составляли слова, связанные с геодезией и картографией, проявили смекалку и сообразительность, разгадывая ребусы и отвечая на вопросы тематической викторины.

В завершение мероприятия была собрана карта-пазл Новосибирской области, найдены крупные населенные пункты и водные объекты и отмечены геометками на карте.

Подобные встречи помогают будущим специалистам в сфере земельно-имущественных отношений получить представление о работе Росреестра. Ежегодно студенты Новосибирского профессионально-педагогического колледжа проходят практику в новосибирском Росреестре, а выпускники начинают свою карьеру.

**33. В девяти районах Новосибирской области проводятся комплексные кадастровые работы.**

Комплексные кадастровые работы проводятся в Новосибирской области с 2020 года и включают в себя сбор и анализ информации о земельных участках, разработку проектов границ земельных участков, выполнение геодезических и картографических работ, а также формирование данных кадастра недвижимости.

«Комплексные кадастровые работы позволяют уточнять границы сразу нескольких земельных участков, определять местоположение контуров зданий и сооружений, осуществляется «привязка» зданий и сооружений к земельным участкам. В короткое время, без дополнительных финансовых затрат владельцев участков вносятся сведения в Единый государственный реестр недвижимости сразу по целому массиву земельных участков», - сообщил Павел Комаров, заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области – начальник отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками.

Работы проводятся за счет бюджетных средств. Только в прошлом году в результате таких работ были уточнены границы свыше 1350 земельных участков в девяти районах области, выполнена координатная привязка почти 2 тысяч зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства. сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В 2024 году такие работы проводятся в Барабинском, Болотнинском, Доволенском, Искитимском, Краснозерском, Куйбышевском, Маслянинском, Мошковском и Чулымском районах Новосибирской области.

«Для собственников земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, это означает, что им не придется платить за межевание и лично обращаться в Росреестр для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Межевание участка позволит собственникам избежать проблем при совершении сделок с земельным участком, а также разрешить разногласия с соседями», - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории проведения комплексных кадастровых работ, обязаны обеспечить доступ к указанным объектам исполнителю кадастровых.

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