

Новости законодательства

1. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В частности, Правительство РФ наделено дополнительными полномочиями в области начисления и уплаты пени в случаях неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Также поправки позволят урегулировать вопрос истечения срока действия договора счета эскроу до завершения строительства объекта недвижимости в случае увеличения ранее установленного срока ввода в эксплуатацию.

Кроме того, упрощен порядок проведения правовой экспертизы при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Федеральный закон вступил в силу с 14.03.2022

2. Приказ Росреестра от от 26.11.2021 № П/0545 «Об установлении порядков осуществления публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», выездного приема заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов, курьерской доставки документов, подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в форме документов на бумажном носителе, а также уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомлений о прекращении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе, а также размеров платы за их осуществление»

Выездной прием осуществляется в пределах того субъекта РФ, на территории которого планируется подача соответствующего заявления.

Заявка на осуществление выездного приема подается заявителем самостоятельно через сервис выездного обслуживания, размещенный на

официальном сайте ППК «Роскадастр» либо посредством личного обращения в филиал компании, либо по телефону.

Приказом также закреплены:

порядок курьерской доставки необходимых документов, уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомлений о прекращении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

размер платы за оказание указанных услуг для физлиц и юрлиц в зависимости от субъекта РФ.

Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337.

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

**1. Информационное письмо Росреестра от 02.03.2022
№ 18-1475-ТГ/22 о реестровых ошибках.**

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

Руководителям территориальных
органов Росреестра

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

Жданову В.Л.

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

02.03.2022 № 18-1475-ТГ/22

на № _____ от _____

О реестровых ошибках

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими запросами территориальных органов Росреестра о возможности устранения выявленных в рамках проведения государственной экспертизы землеустроительной документации пересечений границ муниципальных образований, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), с установленной границей между субъектами Российской Федерации сообщает.

В соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ.

Исходя из изложенного, полагаем, что наличие пересечений границ муниципальных образований с границей между смежными субъектами Российской Федерации может свидетельствовать о наличии реестровой ошибки.

Основания, порядок и условия устранения реестровых ошибок в сведениях ЕГРН предусмотрены положениями частей 3, 6 статьи 61 Закона № 218-ФЗ и Порядком изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241.

В этой связи внесение изменений в сведения ЕГРН о границах муниципальных образований, имеющих пересечение с границей между субъектами Российской Федерации, может быть осуществлено на основании решения органа регистрации прав и уточненных значений координат характерных точек границ таких муниципальных образований, указанных в отчете подведомственного органу

регистрации прав федерального государственного бюджетного учреждения о результатах определения координат характерных точек границ муниципальных образований.

При этом внесение в ЕГРН уточненных значений координат характерных точек границ муниципальных образований в целях исправления реестровой ошибки в части устранения пересечения их границ с установленной в соответствии с требованиями законодательства границей между субъектами Российской Федерации, сведения о которой содержатся в ЕГРН, возможно при одновременном соблюдении следующих условий:

местоположение границы между субъектами Российской Федерации согласовано уполномоченными органами всех заинтересованных субъектов Российской Федерации и не содержит ошибок при определении значений координат характерных точек такой границы;

закон субъекта Российской Федерации, которым утверждены границы рассматриваемого муниципального образования, не содержит перечней координат характерных точек границ муниципального образования.



Т.А. Громова

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

1. В Росреестре обсудили основные результаты работы ведомства в субъектах Северо-Кавказского федерального округа.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов провел рабочее совещание с руководителями управлений Росреестра в регионах Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), на котором обсудил результаты работы территориальных органов за 2021 год и обозначил задачи на предстоящий период.

Обсуждалась реализация приоритетных направлений деятельности Росреестра, среди которых наполнение ЕГРН полными и точными данными, цифровизация услуг и сервисов в интересах граждан, вовлечение земель в жилищное строительство в рамках сервиса «Земля для стройки», совершенствование государственного земельного надзора и другие.

«В развитие поручений Правительства РФ Росреестр в 2022 году приступил к созданию Национальной системы пространственных данных, которая предполагает комплексный подход к решению вопросов эффективного управления территориями и повышения качества услуг ведомства. В этом задействованы все территориальные органы ведомства и подведомственные учреждения, которые координируют процессы на местах. В Северо-Кавказском федеральном округе предстоит масштабная работа по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями. Будет усилено выполнение комплексного плана по наполнению ЕГРН, а также реализация федерального закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (518-ФЗ от 30.12.2020)», - сообщил Максим Смирнов.

Росреестром обеспечен контроль за исполнением в субъектах РФ закона № 518-ФЗ, который вступил в силу в июне 2021 года. Его реализацией занимаются органы государственной власти и муниципалитеты, которые анализируют сведения в архивах, запрашивают данные в ФНС, ПФР России, органах внутренних дел, ЗАГСх и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты информируют их об этом по электронной почте и направляют в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений. В то же время, как показала практика, большинство правообладателей, которых таким образом проинформировали или они сами узнали о реализации закона, изъявляют желание самостоятельно прийти и подать документы на регистрацию ранее возникших прав (т.е. которые возникли до 31.01.1998).

По словам заместителя главы Росреестра, также в субъектах СКФО необходимо контролировать реализацию ряда других федеральных законов, способствующих повышению активности заявителей по оформлению недвижимости (закон о расширении перечня заказчиков комплексных кадастровых работ (445-ФЗ от 22.12.2020), о «гаражной амнистии» (79-ФЗ от

05.04.2021), о возможности застройщика подавать заявление на регистрацию прав от имени дольщиков (202-ФЗ от 13.07.2020). В том числе важно усилить взаимодействие с аппаратом полпреда Президента РФ в СКФО, региональными властями и муниципалитетами, чтобы проанализировать динамику показателей и вывести услуги ведомства на новый качественный уровень.

«В рамках наполнения сведениями ЕГРН Управлением Росреестра по Ставропольскому краю проводится активная работа с органами местного самоуправления, в том числе совместно с межведомственной комиссией в сфере земельных отношений под председательством вице-преьера краевого Правительства. На комиссии ежеквартально рассматриваются вопросы по внесению границ земельных участков, населенных пунктов, муниципальных образований и территориальных зон», - отметил руководитель Управления Росреестра по Ставропольскому краю Николай Чернухин.

Доля учетно-регистрационных действий в электронном виде в целом по управлениям Росреестра в СКФО составила 37% (по России – 46%). В рамках реализации проекта «Электронная регистрация ипотеки за 24 часа» лидерами стали Северная Осетия - Алания (100% ипотечных сделок регистрируются в рамках проекта), Ставропольский край (94%) и Карачаево-Черкесия (84%).

«Такого результата удалось достичь благодаря тесному и скоординированному взаимодействию специалистов Управления Росреестра по Республике Северная Осетия – Алания, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» и банковского сообщества. Выработаны конкретные действия для успешного внедрения проекта на территории республики. Сегодня средний срок регистрации электронной ипотеки в регионе не превышает 10 часов. С целью популяризации проекта управлением широко проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации, в том числе на телевидении»,

-
сообщил руководитель Управления Росреестра по Республике Северная Осетия - Алания **Казбек Токаев**.

В то же время есть регионы, где показатель по реализации проекта «Электронная регистрация ипотеки за 24 часа» не превышает 28%. Также ряд субъектов демонстрирует неустойчивую динамику по регистрации электронных договоров долевого участия (ДДУ).

В части работы по повышению эффективности использования земель в СКФО в общей сложности выявлено 502 участка площадью 2,6 тыс. гектаров для вовлечения в жилищное строительство. Из них 228 размещены на публичной кадастровой карте в рамках сервиса «Земля для стройки». С каждым из семи регионов федерального округа Росреестром подписаны соответствующие соглашения. Больше всего выявленных земельных участков на Ставрополье, в Карачаево-Черкесии и Кабардино-Балкарии. На

данный момент в федеральном округе в оборот вовлечено (арендовано или оформлено в собственность) 50 участков площадью 103 гектара.

Кроме того, участники обсудили основные результаты проведения государственного земельного и геодезического контроля (надзора) в 2021 году.

Внедрена в эксплуатацию государственная информационная система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (ГИС ТОР КНД). Механизм проверок стал удобным и эффективным, появилась возможность составлять электронные проверочные листы и акты проверок, а также направлять и получать документы о проведении проверок в электронном виде.

Заработал обязательный досудебный порядок обжалования решений должностных лиц Росреестра, принятых в рамках земельного надзора и надзора в области геодезии и картографии. Теперь юридические лица и предприниматели, которые не согласны с результатами проверки, могут подать жалобу и получить ответ в личном кабинете на Портале госуслуг.

Лицензирование геодезической и картографической деятельности полностью переведено в электронный вид. В промышленную эксплуатацию введена АИС «Лицензирование», а на Портал госуслуг выведены выписки из реестра лицензий и возможность подачи заявления на выдачу лицензии.

Как отметил Максим Смирнов, в 2022 году важно отработать данные механизмы на практике, а также усилить работу по профилактике нарушений в области земельного законодательства.

2. Росреестр заявил о блокировке 10 сайтов-двойников с начала 2022 года.

В результате работы Росреестра по противодействию деятельности сайтов-двойников с начала 2022 года прекращено функционирование уже 10 сайтов-двойников Росреестра, еще 13 административных исков находятся на стадии рассмотрения. Всего с начала работы по этому направлению заблокировано более 200 сайтов-двойников, осуществляющих деятельность по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), в виде выписок.

Действующим законодательством определен порядок и условия предоставления сведений из ЕГРН, которые не предусматривают возможности оказания этих услуг сторонними лицами.

«В Росреестр регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию, полученную через сайты-двойники. Такие сайты могут предоставлять ложные данные, а также самостоятельно устанавливать цену за выписки из ЕГРН. Росреестр не несет ответственность за предоставленные ресурсами сведения и уже более двух лет успешно ведет деятельность по пресечению незаконной посреднической деятельности. В 2022 году планируем поддержание достигнутого результата, а также

увеличение его показателей» - сообщил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

Напомним, что в 2021 году в целях противодействия деятельности сайтов-двойников Росреестра принят закон, устанавливающий запрет на создание и функционирование сайтов, мобильных приложений, посредством которых обеспечивается предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде выписок. Данный запрет не затрагивает профессиональных участников рынка, использующих сведения ЕГРН для подготовки аналитических материалов об объектах недвижимости (части 24-27.1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Справочно:

КАК ОПРЕДЕЛИТЬ САЙТ-ДВОЙНИК?

Как понять, что перед вами сайт-двойник?

Важно обращать внимание на доменное имя сайта. Сайты-двойники, предоставляющие «быстро и недорого» сведения из ЕГРН, могут копировать структуру официального сайта Росреестра и использовать в своём адресе схожие официальному наименованию названия, добавляя к ним удвоенные буквы и приписки, такие как **online**, **egrp**, **egrn**.



Официальную выписку из ЕГРН можно заказать только через Портал госуслуг, на сайте Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра».



ДОМЕННОЕ ИМЯ. Самый верный признак – обратить внимание на доменное имя сайта, которое может иметь в своем составе слова, схожие по своему звучанию и визуальному сходству со словом «росреестр/rosreestr», а также слова «egrp/egrn/vipiska».

НЕЛЬЗЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ЧЕРЕЗ ЕПГУ. Также убедиться в подлинности сайта поможет наличие электронных сервисов. Так, сервис «Личный кабинет», которым можно воспользоваться,

имея регистрацию на Едином портале государственных услуг (<https://gosuslugi.ru>), не доступен на сайтах-двойниках.

РЕКЛАМА. При обращении к поисковым системам с запросом «получить выписку из ЕГРН/ЕГРП», «Росреестр», «Сведения ЕГРН срочно» перед официальными сайтами Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» может размещаться контекстная реклама со ссылками на сайты-двойники Росреестра

Данная контекстная реклама является коммерческим инструментом владельцев поисковых систем и направлена на выделение того или иного ресурса, делая ссылку на него одним из первых в результатах поисковой выдачи.

В связи с чем в случае исключения риска введения в заблуждение необходимо обращать внимание на доменное имя предлагаемых сайтов, а также пометку «Реклама».

ПОЧЕМУ САЙТЫ-ДВОЙНИКИ ОПАСНЫ?

Чем опасны сайты-двойники?



Нарушение персональных данных

Лица, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники недвижимости не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.



Стоимость и качество услуг

В отличие от официальных ресурсов сайты-двойники сами устанавливают цены за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН и не несут ответственность за их достоверность.



Нагрузка на систему

Существенную часть своих запросов сайты-двойники генерируют по ключам доступа, на которых установлены роботы-автоматы. Их действия могут существенно перегружать систему.



НАРУШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ. Деятельность сайтов-двойников нарушает положения законодательства о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах,

получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы. Все лица, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники недвижимости не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.

Причем правообладателями «двойников» являются в основном физические лица, а страны их регистрации - США, территория Евросоюза, Украина. Пользуясь этими услугами, пользователь предоставляет информацию в нарушение закона для систематизации, хранения, накопления и передачи персональных данных в юрисдикции других стран мира.

СТОИМОСТЬ И КАЧЕСТВО УСЛУГ. Компании-мошенники склонны занижать стоимость их услуг по отношению к официально установленному размеру платы. Вместе с тем, как показывает опыт обращения заинтересованных лиц к таким сайтам, предоставляемые сведения являются неактуальными, либо не представляются вовсе, а уплаченные за оказание услуги деньги не возвращаются. Как правило, сайты-двойники в своих ответах ссылаются на некорректность работы сервисов Росреестра и направляют своих клиентов для решения их проблем в Росреестр.

Вместе с тем Росреестр не имеет отношения к деятельности сайтов-двойников и не может отвечать за качество оказываемых ими услуг, равно как и за факт их неоказания.

НАГРУЗКА НА СИСТЕМУ. Существенную часть своих запросов сайты-двойники генерируют по ключам доступа, на которых установлены роботы-автоматы. При неполучении данных в течение суток роботы, как правило, генерируют повторный запрос, что существенно перегружает систему.

Максимальное количество запросов, поступающих от лиц, организующих посредническую деятельность между Росреестром и получателями услуг, в течение месяца в разрезе 20 заявителей составляет от 28 тысяч до 422 тысяч. От одной технологической точки (посредника) поступает более 7,5 тысяч запросов в день.

Что делать, если вы обнаружили сайт-двойник?

При обнаружении сайтов-двойников, предлагающих услуги в том числе от лица Росреестра или Федеральной кадастровой палаты, рекомендуем обращаться в органы прокуратуры.



За информацию, представленную на сайтах-двойниках, а также предлагаемые посредниками услуги, ведомство ответственности не несет.



В настоящее время при необходимости получить услугу по получению официальной выписки из ЕГРН необходимо использовать только официальный сайт Росреестра - <https://rosreestr.gov.ru/>, ФГБУ «ФКП Росреестра» - <https://kadastr.ru/>, а также единый портал, региональные порталы государственных и муниципальных услуг <https://gosuslugi.ru>, единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия, автоматизированные информационные системы многофункциональных центров.

Любые иные источники получения выписок из ЕГРН являются незаконными.

3. Росреестр: с 1 марта 2022 года установлены новые правила лицензирования работ.

С 1 марта 2022 года вступили в силу изменения в Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности, согласно которым в перечень выполняемых работ, подлежащим лицензированию, включены работы по установлению и изменению границ населенных пунктов и границ зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ).

Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям необходимо с 1 марта подавать заявление на получение лицензии для

осуществления геодезической и картографической деятельности на выполнение работ по установлению и изменению границ между субъектами России, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов и ЗОУИТ.

В соответствии Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ лицензиаты, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности для выполнения работ по установлению и изменению границ между субъектами и границ муниципальных образований, с 1 марта также вправе выполнять работы по установлению и изменению границ населенных пунктов, границ ЗОУИТ без предоставления заявления о внесении изменений в реестр лицензий и проведения оценки соответствия лицензиата лицензионным требованиям. Все необходимые изменения в реестре действующих лицензий территориальные органы должны произвести самостоятельно.

«Изменения в Положение упрощают взаимодействие ведомства и представителей профессионального сообщества в части предоставления лицензий. При этом сроки предоставления лицензий сокращаются в 3 раза (с 45 до 15 рабочих дней), а заявление и документы соискатели и лицензиаты теперь могут направлять в Росреестр в электронном виде. Также индивидуальные предприниматели и юридические лица могут не предоставлять сведения об их образовании и сотрудниках. Ведомство будет получать такую информацию самостоятельно в соответствующих федеральных реестрах. Кроме того, больше не нужно прикладывать копии документов, подтверждающих наличие технических средств и оборудования», – отметил заместитель руководителя Росреестра **Максим Смирнов**.

Лицензиатам, у которых в лицензии не содержатся работы по установлению и изменению границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований и которые выполняют работы по установлению границ ЗОУИТ и (или) границ населенных пунктов, необходимо с 1 марта подавать заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с изменением перечня выполняемых работ, составляющих лицензируемый вид деятельности.

4. Вопрос-ответ: где узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости и посмотреть историю её изменений?

В 2022 году во всех регионах России пройдет государственная кадастровая оценка земельных участков, а в 2023 году – объектов капитального строительства. Такая норма введена федеральным законом № 269-ФЗ, принятым в июле 2020 года. Кадастровая оценка необходима для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, на основе которой рассчитывается налог на имущество и земельный налог.

По новому закону кадастровая оценка будет проводиться раз в 4 года, а в городах федерального значения - раз в 2 года (в случае принятия такого

решения). Для сравнения – раньше решение о дате проведения кадастровой оценки каждый регион принимал самостоятельно, что часто приводило к нарушению установленной периодичности таких работ (раз в 5 лет) и к различному уровню налоговой нагрузки в разных субъектах по однотипным объектам недвижимости.

Теперь же установлен единый цикл кадастровой оценки, что обеспечит по всей стране актуальную кадастровую стоимость на единую дату по единой методологии, а значит - актуальную налоговую базу объектов недвижимости.

Эксперты Росреестра рассказали, каким образом граждане могут узнать актуальную кадастровую стоимость своего объекта недвижимости.

Как определяется кадастровая стоимость?

Если рыночную стоимость объекта недвижимости (наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции) можно определить на любую дату, то кадастровая стоимость оценивается на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется на основе рыночной и иной информации о характеристиках объекта недвижимости, его окружении, так называемых ценообразующих факторов. Например, при расчете может учитываться город и район (местоположение), в котором расположена недвижимость, материалы, из которых построен объект, его физический износ, площадь, нахождение в границах зон с особыми условиями использования территории и т.д. Методология определения кадастровой стоимости установлена приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226.

Уполномоченными органами власти субъектов РФ, Росреестром, ФГБУ «ФКП Росреестра» и государственными бюджетными учреждениями проведена подготовительная работа, необходимая для определения в 2022 году кадастровой стоимости земельных участков. Оценка проведена одновременно в отношении всех участков, учтенных в ЕГРН на территории субъектов Российской Федерации по состоянию на 01.01.2022. Это порядка 64 млн объектов недвижимости.

Кадастровую стоимость объектов недвижимости определяют специально созданные в регионах государственные бюджетные учреждения, а утверждают уполномоченные органы исполнительной власти.

Федеральная налоговая служба самостоятельно начисляет налог на имущество и направляет квитанцию по почте или в личный кабинет налогоплательщика. Если вам удобнее заранее планировать свои расходы, то рассчитать примерный размер налога вы сможете, только узнав кадастровую стоимость объекта и ставку налога, установленную законами субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 380 Налогового кодекса Российской Федерации.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Это можно сделать несколькими способами.

1. С помощью **публичной кадастровой карты**. Этот сервис позволяет узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений). Чтобы получить информацию, достаточно выбрать объект на карте по кадастровому номеру или использовать расширенный поиск.

2. С помощью сервиса **»Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online«** на сайте Росреестра. С помощью этого сервиса можно посмотреть кадастровую стоимость объектов недвижимости (в том числе помещений (квартир, офисов), а также дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость. Поиск проводится как по кадастровому номеру объекта недвижимости, так и по его адресу.

3. С помощью сервиса **»Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки«** на сайте Росреестра. Для этого нужно выбрать вкладку «Поиск по кадастровому номеру», ввести его и нажать на поиск. В результате появится информация о кадастровой стоимости объекта недвижимости, дата ее определения и применения. Здесь же будут отображаться данные о том, как менялась кадастровая стоимость объекта после каждого проведения государственной кадастровой оценки.

В этом же сервисе можно скачать отчет об итогах государственной кадастровой оценки, ознакомиться с информацией о том, какой региональный орган власти принял решение о проведении государственной кадастровой оценки, узнать наименование бюджетного учреждения, подготовившего отчет об итогах государственной кадастровой оценки, а также реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

4. С помощью **выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**. Она предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней. Ее можно получить **онлайн** на сайте Росреестра, а также в офисах МФЦ.

Из-за чего может меняться кадастровая стоимость?

Как правило это происходит, если между турами оценки изменяются характеристики объекта. К примеру, кадастровая стоимость может увеличиться, если стала больше площадь объекта (сделали пристройку к дому, увеличили размер земельного участка), если развитие получила инфраструктура (рядом появились новые социальные объекты, метро и т.д.), если была сделана реконструкция объекта недвижимости.

И наоборот, кадастровая стоимость может снизиться, если площадь объекта уменьшилась, а также когда объект сильно изношен.

В случае если вы сомневаетесь в правильности определения кадастровой стоимости вашего объекта (к примеру, она сильно изменилась в большую или меньшую сторону), ее можно пересмотреть. Для этого нужно

обратиться в государственное бюджетное учреждение, которое проводило кадастровую оценку, или в многофункциональный центр.

5. Как действует закон о выявлении ранее возникших прав на объекты недвижимости?

Установлен особый порядок сделок с недвижимостью для лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия.

Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Указ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», которым введен особый порядок осуществления (исполнения) сделок с недвижимым имуществом, влекущих возникновение права собственности на недвижимое имущество, с указанными в нем иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, совершающими недружественные действия, и с лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц.

Согласно Указу названные выше сделки могут осуществляться (исполняться) только на основании разрешений Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации. Обращаем внимание, что под недвижимым имуществом понимаются и земельные участки, и здания, помещения, прочие объекты недвижимости, права на которые подлежат регистрации в установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» порядке.

При этом действие данного Указа не распространяется на сделки, одной из сторон которых является Центральный банк Российской Федерации и государственные органы.

Проверить статус поданного заявления (а также запроса), в том числе при отсутствии названного в Указе разрешения – о приостановлении регистрационных действий по заявлению, можно посредством электронного сервиса «Проверка исполнения запроса (заявления)» на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status). Онлайн-проверка статуса запроса или заявления доступна через 3 – 5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

6. Вопрос–ответ: как воспользоваться правом на «гаражную амнистию»?

С 1 сентября 2021 года в России действует так называемая «гаражная амнистия» (Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), которая позволяет гражданам оформить в собственность не только гаражи, но и землю под ними – бесплатно. Эксперты Росреестра дали разъяснения по самым популярным правовым вопросам по этому закону.

Каков срок действия «гаражной амнистии»?

До 1 сентября 2026 г.

Можно ли по «гаражной амнистии» оформить в собственность гараж без земельного участка?

Нет, поскольку зарегистрировать земельный участок возможно только одновременно с кадастровым учетом гаража (в случае, если ранее это не было сделано) и государственной регистрацией права собственности на него (в соответствии с ч. 23 ст. 70 Закона № 218-ФЗ). Иначе говоря, «гаражная амнистия» предполагает одновременный кадастровый учёт и регистрацию прав на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

Приобретение в собственность бесплатно исключительно гаража в рамках «гаражной амнистии» возможно в случае, если земельный участок, расположенный под таким гаражом, предоставляется в аренду.

Если гараж построен до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК) и на него оформлено право собственности, можно ли оформить также земельный участок по «гаражной амнистии»?

Если гараж, на который оформлено право собственности, построен до 30 декабря 2004 года, то собственник может приобрести бесплатно земельный участок, занятый этим гаражом, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса РФ (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с ЗК РФ).

Можно ли оформлять гаражи с видом объекта недвижимости – «помещение»?

Одноэтажные гаражи, которые имеют общие стены с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями с назначением «гараж» (ч. 1 ст. 18 Закона №79-ФЗ). Поэтому приобрести земельные участки, на которых расположены одноэтажные гаражи (помещения, признаваемые в силу закона зданиями) в собственность бесплатно можно до внесения соответствующих изменений в записи ЕГРН.

Подлежат ли оформлению в собственность некапитальные гаражи и земельные участки, на которых они расположены?

Нет, не подлежат. Приобрести в собственность можно только капитальный гараж и землю, расположенную под ним. Земельные участки и некапитальные сооружения (например, гаражи типа «ракушка»), которые на них расположены, не оформляются в собственность или в аренду. Однако из этого правила есть исключения, предусмотренные п. 14 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ. Так, гражданин вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, на котором расположен гараж, не являющийся объектом капитального строительства, в двух случаях:

- если данный участок образован из земельного участка, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования

гаражному кооперативу, членом которого является (являлся) гражданин;

- если право не прекращено либо переоформлено кооперативом на право аренды, которое не прекращено. При этом гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Размещение некапитальных гаражей осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на основании утверждаемой органами местного самоуправления схемы размещения таких объектов в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (ст. 39.36-1 ЗК).

Возможно ли формирование и/или предоставление в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположено два или более гаражей (гаражных боксов), находящихся в собственности одного гражданина?

Каждый земельный участок с расположенным на нём гаражом оформляется и регистрируется отдельно. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, которое подает собственник, прилагается в том числе схема расположения участка на кадастровом плане территории.

При этом Закон № 79-ФЗ не содержит ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых такими гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

Распространяется ли действие «гаражной амнистии» на многоэтажные гаражные комплексы и подземно-надземные гаражи?

Законодательство Российской Федерации не содержит понятия «многоэтажный гаражный комплекс» и «подземно-надземный гараж», поэтому положения Закона № 79-ФЗ к данным объектам не применимы.

Кроме того, в Законе №137-ФЗ прямо указано, что правоотношения, связанные с созданием и использованием гражданами и юридическими лицами гаражей, находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей, не регулируются.

Можно ли оформить в собственность гараж с земельным участком, если он предоставляется по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора? Необходимо ли для этого согласие всех арендаторов?

Для того, чтобы оформить такое имущество в собственность, необходимо прежде всего образовать соответствующий земельный участок. Раздел такого участка допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков (п. 4 ст. 11.2 ЗК РФ).

Должен ли договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения быть заключен только с владельцем гаража? Или допустимо предоставить договор, заключенный с гаражно-строительным кооперативом?

Если необходимые документы для предоставления земельного участка в собственность или аренду отсутствуют, владелец может приложить к соответствующему заявлению в том числе заключенный до дня введения в действие ГрК РФ договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения и/или договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража (п. 5 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ).

Справочно

Для удобства граждан Росреестр разработал методические рекомендации для собственников объектов недвижимости, с которыми можно ознакомиться по ссылке. В них подробно описано, как воспользоваться «гаражной амнистией», составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

7. Госдума приняла в I чтении законопроект Росреестра об электронном голосовании на общих собраниях СНТ.

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный Росреестром законопроект о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования общественных отношений в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества.

Законопроект разработан во взаимодействии с Союзом садоводов России и направлен на решение проблем, выявленных в результате мониторинга применения Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

«В законопроекте усовершенствовано регулирование корпоративных и земельно-имущественных отношений в сфере садоводства и огородничества, разработаны новые инструменты для решения ряда актуальных проблем. Среди них сложности с оформлением прав общей долевой собственности на участки общего назначения, вопросы введения онлайн-голосования на общих собраниях СНТ и другие», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

На общих собраниях СНТ можно будет голосовать онлайн

Законопроект предлагает разрешить использование электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества - в очно-заочной и заочной форме. Кроме того, в качестве площадки для голосования предлагается использовать Портал госуслуг.

На необходимость введения подобной формы голосования в том числе повлияла пандемия коронавируса, когда из-за ограничительных мер были запрещены публичные мероприятия и массовые собрания. Дистанционный способ голосования будет особенно удобен многим дачникам из числа городских жителей, которые не проживают на даче на постоянной основе.

Для этого члены товарищества смогут самостоятельно закрепить в уставе вопросы, по которым будут голосовать с применением электронных средств, и порядок голосования. Также будет определен перечень электронных средств – например, заочное голосование может проводиться с использованием сайта СНТ, а очное обсуждение вопросов – в формате видеоконференции с применением мессенджеров. То есть будет возможность выбирать и комбинировать способы голосования, совмещать уже привычные (например, направлять решения в письменной форме) с электронным голосованием удаленно.

В целях обеспечения кворума законопроектом предусмотрена возможность проведения очного голосования в форме совместного дистанционного участия, а также упрощена процедура принятия решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме (исключена необходимость дважды проводить процедуру очного обсуждения по одним и тем же вопросам).

Как сообщила ведущий юрист Союза Садоводов России Динара Хакимова, нововведение позволит решить одну из острых проблем садоводческих товариществ - отсутствие кворума на собрании и как следствие - невозможность принять легитимные решения, жизненно необходимые для деятельности СНТ. *«Решением станет проведение голосования на собственном сайте СНТ - здесь не стоит опасаться, что персональные данные садоводов попадут третьим лицам. Будет обязательна идентификация участников – например, с помощью электронной почты, указанной в реестре членов товарищества. Новый порядок позволит оптимизировать принятие решений в СНТ»*, - отметила она.

Дачникам станет проще оформить права на общее имущество

В соответствии с законодательством, в садовых и огородных товариществах, созданных до 1 января 2019 года, должно быть принято решение, остается ли общее имущество (например, дороги, сети газоснабжения, электроснабжения, водопровод и т.д.) в собственности товарищества либо передается в долевую собственность граждан. Это важно, так как только после принятия общим собранием такого решения можно будет зарегистрировать права на имущество общего пользования и распорядиться им (например, сдать в аренду, передать в собственность сетевым организациям, в государственную или муниципальную собственность).

Сегодня принять такое решение можно только при условии согласия всех собственников участков, что часто бывает проблематично. Кроме того, трудности связаны со значительными временными и финансовыми затратами при подготовке документов - проекта планировки и проекта межевания территории, на основании которых осуществляется образование садовых и огородных земельных участков и земельных участков общего назначения.

«Перевод земель общего пользования в общую долевую собственность - давняя проблема многих СНТ. Судите сами: в ЕГРН зарегистрировано около 10 млн садовых и огородных участков. При этом за несколько лет действия закона в общую долевую собственность было оформлено всего семь участков общего назначения. Инициатива Росреестра значительно упростит эту задачу», - прокомментировала **Динара Хакимова**.

Согласно предложению Росреестра, для принятия решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков достаточно будет обеспечить 2/3 голосов при наличии кворума. Требование о разработке проекта планировки территории исключается – общее собрание членов товарищества теперь самостоятельно будет принимать решение о его подготовке. Это позволит снизить затраты садоводческих и огороднических некоммерческих организаций, а также их членов.

7. Оперативно о важном: Правительство России запустило портал «Объясняем.РФ».

Правительство России запустило официальный информационный портал «Объясняем.РФ», на котором будут размещаться ответы на самые актуальные и волнующие граждан вопросы. К подготовке материалов подключатся все министерства и ведомства.

В данный момент на портале уже можно найти ответы на такие вопросы, как: снизятся ли темпы строительства жилья, изменится ли ставка по сельской ипотеке, затронут ли сотрудников предприятий санкции, наложенные на промышленные компании и многие другие.

Также на портале будет доступна форма обратной связи, с помощью которой граждане смогут задать свои вопросы и получить на них ответы от специалистов. Помимо этого, направить обращение можно в личные сообщения в официальных аккаунтах «Объясняем.РФ» в социальных сетях.

Для того, чтобы не пропустить важную и полезную информацию подписывайтесь на аккаунты и каналы «Объясняем.РФ» по ссылкам:

- ВКонтakte: <https://vk.com/obyasnyemrf>
- Телеграм: <https://t.me/obyasnayemrf>

- Одноклассники: <https://ok.ru/group/59702917333012>
- Вайбер: <https://clck.ru/dN4ng>

8. Вступил в силу закон, обеспечивающий финансовую защиту при строительстве малоэтажек.

1 марта 2022 года вступили в силу изменения законодательства, устанавливающие механизм привлечения средств дольщиков в строительство индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, который строится специализированным застройщиком.

Привлекать средства граждан застройщики таких комплексов смогут по тем же правилам, что и при долевом строительстве многоквартирных домов. Средства дольщиков будут размещаться на эскроу-счетах, застройщик их получит только после завершения строительства всего комплекса.

Ранее такая система оплаты через счета эскроу действовала только по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов – оплата дольщика поступала на специальные счета, где денежные средства дольщиков блокировались на период строительства, а застройщик мог получить оплату только после ввода дома в эксплуатацию. По данным Управления Росреестра по Новосибирской области, таким механизмом расчета в 2021 году воспользовалось почти 25 тысяч новосибирцев.

Система эскроу создана для предотвращения случаев «обманутых дольщиков» – при невыполнении застройщиком своих обязательств и расторжения договора на этапе строительства деньги возвращаются к дольщику.

Таким образом, дольщики индивидуальных жилых домов получат такую же защиту, как и покупатели квартир в новостройках.

По словам заместителя руководителя новосибирского Росреестра Натальи Ивчатовой, распространение долевого строительства на комплексные малоэтажные проекты сделает рынок индивидуального жилищного строительства привлекательным для девелоперов и упростит сделки с привлечением ипотечного кредитования.

9. Росреестр разъяснил новые антикризисные меры в сфере землепользования и регистрации недвижимости.

Президент РФ Владимир Путин 14 марта 2022 года подписал федеральный закон № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Это пакет антикризисных мер, ориентированный на поддержание строительного комплекса и других участников предпринимательского сообщества, в том числе по вопросам землепользования и регистрации недвижимости. Данные изменения подготовлены с учетом предложений Росреестра.

Ранее заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил о подготовке антикризисного плана для строительной отрасли. *«Утверждённые меры направлены на ускорение строительства и*

создание заделов для запуска новых проектов в отрасли, а также на поддержку граждан и застройщиков в сложившихся тяжёлых экономических условиях», – пояснил вице-премьер.

«Росреестр системно работает над снижением административных барьеров в строительстве и упрощением процесса регистрации недвижимости. Это особенно актуально в текущих условиях. Мы не бросаем клиентов на практике: напрямую взаимодействуем с застройщиками, оказываем методическую поддержку представителям профессионального сообщества. Сейчас наша главная задача – гарантировать бесперебойное функционирование рынка недвижимости, чтобы обеспечить для миллионов граждан достойные жилищные условия», – подчеркнул руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

В сфере регистрации недвижимости принятый закон исключает двойную проверку наличия правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию. Ранее такая проверка по одному и тому же предмету должна была проводиться как со стороны уполномоченного органа, который принимает решение о вводе объекта в эксплуатацию, так и в рамках правовой экспертизы Росреестра.

В целях повышения прозрачности процедуры государственного кадастрового учета и регистрации прав уточнены законодательные положения применительно к объектам в водоохранных зонах и в зонах затопления и подтопления, занимающих значительные по площади территории страны. Согласно новому закону, требования о наличии инженерной защиты таких объектов и сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов, должны проверяться на стадии строительства и при вводе объектов в эксплуатацию, а не на стадии государственного кадастрового учета и регистрации прав.

Законом также предложен упрощенный порядок оформления прав на объекты государственной и муниципальной собственности, права на которые возникли при разграничении госсобственности в 1991 году. Для государственного кадастрового учета и регистрации прав на данные объекты может быть использована выписка из соответствующего реестра государственной или муниципальной собственности. Такая мера поможет эффективнее вовлекать в гражданский оборот государственное или муниципальное имущество, в том числе с целью его предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, увеличения залоговой базы.

10. О порядке регистрации сделок с недвижимостью для лиц из недружественных стран.

Указами Президента Российской Федерации от 1 и 5 марта (№ 81 и № 95) на территории страны установлен и действует особый порядок осуществления сделок (операций) с недвижимостью, влекущих за собой возникновение права собственности в том числе на недвижимое имущество,

осуществляемых (исполняемых) с указанными в них лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.

Все учетно-регистрационные действия с недвижимостью, совершаемые между российскими гражданами и юрлицами, иными лицами, не подпадающими под действие вышеназванных указов, осуществляются в штатном режиме и в установленные законом сроки.

Росреестр в регионах проводит рабочие совещания и организует горячие линии с представителями профессионального сообщества (в том числе с застройщиками) для разъяснения дальнейших действий с целью регистрации прав и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости в установленные сроки в интересах людей.

Перечень недружественных России стран и территорий утвержден Распоряжением Правительства от 5 марта 2022 года № 430-р. В него вошли Австралия, Албания, Андорра, Великобритания, включая Джерси, Ангилья, Британские Виргинские острова, Гибралтар, государства - члены Евросоюза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария и Япония.

При этом пунктом 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» установлено, что лицами иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, не признаются лица, отвечающие одновременно следующим требованиям:

а) они находятся под контролем российских юридических лиц или физических лиц (конечными бенефициарами являются Российская Федерация, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае, если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами;

б) информация о контроле над ними раскрыта российскими юридическими лицами или физическими лицами, названными в подпункте «а» пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Таким образом, лицам, подпадающим под требования пункта 12 Указа Президента от 5 марта № 95, с целью проведения учетно-регистрационных действий необходимо представлять в орган регистрации прав (Росреестр) в пакете документов также документы, подтверждающие раскрытие информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 постановлением Правительства РФ от 6 марта 2022 года № 295

утверждены Правила выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации. Перечень лиц, подпадающих под действие постановления Правительства, и порядок выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (далее - Комиссия) разрешений указан в Правилах (п. 1).

Если лицом, которое подпадает под действие Указа № 81, постановления Правительства № 295, получено соответствующее разрешение на осуществление сделки со стороны Комиссии, то с пакетом представляемых в Росреестр документов заявитель также подает такое разрешение. Государственный регистратор прав проводит правовую экспертизу и принимает решение об осуществлении регистрационных действий в установленные сроки.

Напоминаем, что подать документы на регистрацию права собственности на недвижимость или поставить объект на кадастровый учет можно в «Личном кабинете» на официальном сайте Росреестра, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы» и посредством веб-сервисов. Также получить услуги можно у нотариуса или воспользоваться выездным приёмом.

Проверить статус поданного заявления (а также запроса), в том числе при отсутствии указанного разрешения – о приостановлении регистрационных действий по заявлению, можно посредством электронного сервиса «Проверка исполнения запроса (заявления)» на официальном сайте Росреестра. Онлайн- проверка статуса запроса или заявления доступна через 3 – 5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

11. 73% электронной ипотеки Росреестр регистрирует менее чем за 24 часа.

Показатель ипотеки, регистрируемой за 1 день, демонстрирует положительную динамику за первые два месяца 2022 года, сообщила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства **Елена Мартынова**.

В феврале 2022 года доля сделок в рамках проекта «Электронная ипотека за 24 часа» составила 73% от общего количества электронных ипотек, превысив на 5% среднее значение за 4 квартал 2021 года – 68%.

«Росреестр уделяет особое внимание электронным услугам, обеспечивая бесперебойное функционирование сервисов в целях экономии времени наших клиентов. Благодаря системной работе по переводу сделок в цифровой формат, а также сотрудничеству с крупными банками и

застройщиками услуги ведомства становятся понятными и удобными для людей, а их популярность растет. Забота о человеке и защита его законных интересов - приоритет для ведомства. Проект Росреестра по регистрации ипотеки за 24 часа позволил сократить время оформления документов, упростить процесс кредитования и способствовал росту спроса на регистрацию ипотечных сделок в электронном виде. Так, доля ипотечных сделок в цифровой форме составляет 80%. Если раньше на регистрацию ипотеки требовалось от 5 до 7 дней, то благодаря проекту этот срок составляет меньше суток», – заявила заместитель руководителя ведомства.

В среднем сделки за январь и февраль 2022 года регистрировались за 13 часов. Лидерами по скорости регистрации стали Республика Северная Осетия- Алания (8 часов), Орловская область и Ставропольский край (9 часов), Омская, Мурманская и Волгоградская области (10 часов).

С начала года Росреестр зарегистрировал 118,6 тыс. ипотек в рамках проекта. Лучшие показатели по количеству сделок у Свердловской области (6,6 тыс.), Санкт-Петербурга (6 тыс.), Московской области (5,8 тыс.), Москвы (5,7 тыс.) и Республики Башкортостан (4 тыс.).

«Проект «Электронная ипотека за один день» даёт возможность жителям Свердловской области оформлять договоры ипотеки и договоры купли-продажи с ипотекой дистанционно, без личного визита в офисы МФЦ. Это быстро, удобно и безопасно. Лидирующая позиция Управления Свердловской области в этом направлении - это результат непрерывного взаимодействия с центральным аппаратом ведомства и эффективного сотрудничества с кредитным сообществом», - отметил руководитель Управления Росреестра по Свердловской области Игорь Цыганаш.

Удобство электронной ипотеки отмечают также представители банковской сферы.

«Электронная регистрация ипотеки существенно сокращает время оформления документов и позволяет клиентам не посещать офисы МФЦ. Для Банка ВТБ приоритетно развивать цифровые клиентские сервисы и упрощать кредитные процессы. Мы видим, что услуга электронной регистрации ипотеки пользуется повышенным спросом у наших клиентов», – сообщил руководитель департамента залогов, старший вице-президент Банка ВТБ, член Общественного совета при Росреестре Антон Вовк.

Росреестр продолжает оказывать государственные услуги в штатном режиме. Все электронные сервисы доступны пользователям в личном кабинете на официальном сайте ведомства

12. Росреестр о регистрации сделок с недвижимостью для лиц из недружественных стран.

В связи с участвовавшими случаями публикации недостоверной информации Росреестр информирует о порядке осуществления учетно-регистрационных действий.

Росреестром не предъявляются требования по наличию в договорах купли-продажи формулировки относительно иностранных лиц. Стороны самостоятельно составляют договор купли-продажи и свободны в определении его условий (за исключением существенных условий сделки, предусмотренных действующим законодательством).

Росреестр как орган регистрации прав при определении правомочий граждан Российской Федерации руководствуется положениями Федерального закона № 62-ФЗ «О гражданстве Российской Федерации», согласно которому гражданин Российской Федерации, имеющий также иное гражданство, рассматривается Российской Федерацией только как гражданин Российской Федерации, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации или федеральным законом.

Таким образом, для регистрации прав при осуществлении сделок с недвижимостью в Росреестре юридически значимым является наличие гражданства Российской Федерации.

13. Кадастровая палата по Новосибирской области рассказала, как получить копии документов.

Довольно часто для оформления сделок и решения земельных споров в суде гражданам необходимо получить копии правоустанавливающих документов и документов, на основании которых сведения об объекте внесены в государственный реестр недвижимости.

Кадастровая палата наделена полномочиями по предоставлению всех видов сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе в виде копий документов. Кроме копий межевых и технических планов, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию и иных документов, заявители могут получить копии договоров, соглашений, имеющих в реестровых делах, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости.

Копии документов предоставляются в течение трех рабочих дней со дня получения запроса. По запросам нотариусов сведения предоставляются в электронной форме в течение одного рабочего дня.

Копии правоустанавливающих документов предоставляются только правообладателям недвижимости или их законным представителям. Копию документа можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Электронная копия юридически равнозначна бумажной, заверяется электронной подписью уполномоченного лица.

Запросить копии документов в бумажном виде можно, обратившись с заявлением в ближайший офис центра «Мои Документы» (МФЦ).

При наличии сертификата электронной подписи и авторизации на портале Госуслуг можно подать запрос в личном кабинете на официальном сайте Росреестра. В разделе «Мои услуги и сервисы» необходимо выбрать «Предоставление сведений из ЕГРН», после чего – «Предоставление сведений в виде копии документа».

Вопросы о порядке предоставления сведений из ЕГРН жители Новосибирской области могут задать по телефону: 8 (383) 349-95-69, доб.3.

Специалисты Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) в круглосуточном режиме отвечают на вопросы граждан по телефону: 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный).

14. Новосибирский Росреестр: подать заявление о предоставлении лицензии можно только через Единый портал госуслуг.

С 1 марта 2022 года вступили в силу изменения в действующее законодательство в сфере лицензирования.

Переоформление лицензий заменяется на внесение изменений в реестр лицензий.

Заявления о предоставлении лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, заявления о внесении изменений в реестр лицензий подаются в лицензирующий орган соискателями лицензии и лицензиатами исключительно через Единый портал государственных и муниципальных услуг в форме электронных документов. Заявления и копии документов, приложенные к заявлениям, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

ВАЖНО: с 1 марта 2022 года заявления и прилагаемые к ним документы на предоставление государственной услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности, оформленные на бумажных носителях, и предоставленные непосредственно в лицензирующий орган или направленные почтовым отправлением, будут возвращаться без рассмотрения.

Лицензирующим органом на территории Новосибирской области является Управление Росреестра по Новосибирской области. Телефон специалистов Управления для консультаций 8 (383) 236-07-77.

Информация о лицензировании геодезической и картографической деятельности размещена на официальном сайте Росреестра.

15. В Новосибирске состоялось заседание регионального штаба по газификации.

В 2021 году стартовала программа социальной газификации, которая позволяет бесплатно подводить газ к границам земельных участков граждан.

Новосибирская область активно участвует в мероприятиях по догазификации. В регионе составлен план-график догазификации, в который включено более 60 тысяч домовладений в 131 населённом пункте.

Вопросы проведения догазификации на территории региона стали предметом рассмотрения заседания регионального штаба по газификации, состоявшегося 17 марта в региональном правительстве под председательством заместителя губернатора Новосибирской области Сергея Семка.

В мероприятии приняла участие заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова, которая разъяснила порядок применения новелл законодательства в части формирования земельных участков под объектами блокированной застройки в целях дальнейшего их включения в программу догазификации. Это стало возможным благодаря изменениям в Земельный кодекс Российской Федерации на основании Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ.

Принятые участниками решения направлены на расширение количества объектов, подлежащих газификации.

Напоминаем, что бесплатно подвести газ до границ участков смогут только собственники земельных участков и индивидуальных жилых домов, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Если у собственника право не зарегистрировано в ЕГРН, то для участия в программе ему необходимо поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать права, и уже после этого подать заявку на проведение газовой трубы. Границы земельного участка следует установить, то есть провести межевание.

16. Новосибирский Росреестр: в 2021 году количество обращений по кадастровому учету и регистрации прав сократилось.

За прошедший год количество письменных обращений граждан и юридических лиц в Управление Росреестра по Новосибирской области сократилось на 4,8% и составило 10,6 тыс. Это свидетельствует о повышении информированности населения области по вопросам деятельности Росреестра.

Востребованными для новосибирцев, как и в 2020 году, остаются вопросы получения услуг по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав (74,8%). Однако, если год назад таких вопросов поступило в Управление 8,3 тыс., то в 2021 году на 3,5% меньше – 7,9 тыс.

Почти 3% обращений касались вопросов получения электронных услуг. В 2021 году запущена новая версия официального сайта Росреестра, которая позволила упростить процесс получения услуг: «Личный кабинет» стал гораздо удобнее, теперь в нем доступны все виды учетно-регистрационных действий, больше половины обязательных для заполнения полей заполняются автоматически, повышена надежность и отказоустойчивость сервисов.

Наблюдается снижение количества письменных обращений о разъяснении вопросов государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, несмотря на рост регистрационных действий данной категории дел. По словам заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Натальи Зайцевой, это положительный результат работы с профессиональными участниками рынка недвижимости – застройщиками и кредитными организациями. Ежемесячно проводятся

рабочие встречи, консультации, семинары, в рамках которых рассматриваются вопросы применения норм законодательства

В Управлении действуют справочные телефоны, по которым заявители могут получить информацию о статусе дела, причинах приостановления учетно-регистрационных действий, о контактных данных государственного регистратора прав (тел. 236-01-38, 252-09-86).

В областном центре и районах области за год проведено 50 «горячих» телефонных линий, 32 консультационных дня. Данная работа продолжается и в 2022 году, информацию о проведении мероприятий можно узнать из анонсов, опубликованных на региональной странице Управления на официальном сайте

Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/>.

Востребованной для граждан является работа Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) – 8 800 100 34 34. В 2021 году Управлением подготовлены ответы на 1914 обращений, поступивших через ВЦТО, это на 5,7% больше, чем в 2020 году.

Об удовлетворенности граждан свидетельствует рост средней оценки деятельности Управления: по данным общероссийской публичной системы «Ваш контроль» <https://vashkontrol.ru/>, в 2021 году средняя оценка работы Управления составила 4,87 балла из пяти возможных.

По всем возникающим вопросам граждане могут обратиться к специалистам Росреестра с помощью интернет-сервиса «Обращения граждан». Подробная информация размещена в разделе «Обратная связь» на сайте ведомства. Также круглосуточно работает ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра - 8-800-100-34-34.

11. В Новосибирске состоялась рабочая встреча руководителя регионального Росреестра с полпредом в Сибирском федеральном округе.

21 марта, в г. Новосибирске состоялась рабочая встреча полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Анатолия Серышева с руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области Светланой Рягузовой. Участники встречи обсудили итоги деятельности новосибирского Росреестра в 2021 году и ключевые задачи, стоящие перед ведомством в 2022 году. Рассмотрены актуальные вопросы развития регионального рынка недвижимости и реализации приоритетных проектов в сфере земли и недвижимости.

Светлана Рягузова сообщила о том, что Новосибирская область стала одним из первых регионов страны, где реализуются проекты электронной регистрации в короткие сроки. Сегодня 78% ипотечных электронных сделок с недвижимостью регистрируется за 24 часа. В 2021 году Новосибирская область вошла в первую десятку регионов-лидеров России по количеству зарегистрированных ипотек и новостроек.

Среди приоритетных направлений ведомства - наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями об объектах и их правообладателях, новосибирский Росреестр на постоянной основе информирует полномочного представителя Президента России о результатах реализации данного проекта на территории 10 регионов Сибирского федерального округа. В этот же день в приемной Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Светлана Рягузова провела личный прием граждан по вопросам, решение которых входит в компетенцию Управления. Рассмотрены вопросы, связанные с оформлением недвижимого имущества. Решение вопросов, поднятых в обращениях граждан, взято под личный контроль руководителем Управления.

17. Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области приняла участие в заседании Совета по инвестициям в региональном правительстве.

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова приняла участие в заседании Совета по инвестициям Новосибирской области, состоявшемся сегодня в региональном правительстве под председательством губернатора Новосибирской области Андрея Травникова. В мероприятии также приняли участие представители Законодательного Собрания Новосибирской области, региональной Общественной палаты, кредитных и общественных организаций.

На заседании Совета рассмотрены масштабные инвестиционные проекты, реализуемые на территориях Искитимского, Черепановского и Тогучинского районов Новосибирской области.

Представители инвестиционных проектов продемонстрировали Совету целесообразность их принятия, сделав акцент на социальную и экономическую эффективность: новые рабочие места, развитие отрасли и территории.

По словам руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Светланы Рягузовой, Росреестр проводит большую работу, направленную на совершенствование правового регулирования по оформлению земли и недвижимости – производственных комплексов, заводов и цехов, в целях снижения административных барьеров в ходе строительства, при постановке объектов на кадастровый учет и регистрации прав. В целом все изменения позволяют создать условия для развития инвестиционной деятельности и реализации поставленных задач.

В заключении губернатор Новосибирской области обратился к участникам – представителям органов власти и органов местного самоуправления - с просьбой оказать содействие в реализации принятых Советом проектов.