

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (36)
2021

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ – ПРОСТО О СЛОЖНОМ



ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ

В НОМЕРЕ

- Азат Зяббаров: «Цифровизация уже не проект, а наше настоящее»
- Кадастровой палате по Республике Татарстан – 20 лет!
- Новое в госземнадзоре. Итоги 2021





Росреестр Татарстана: «Мы в социальных сетях!»



@rosreestr_tatarstana



vk.com/rosreestr16



Росреестр
Татарстана

Здесь вы всегда найдете самые свежие новости в сфере недвижимости, полезные статьи, актуальные фотографии, анонсы интересных мероприятий, в том числе о теле- и радиоэфирах!

Наши сообщества – это множество полезной информации!

Подписывайтесь и будьте в курсе!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

Представляем вашему вниманию очередной номер журнала «Вестник недвижимости», посвященный итогам деятельности за 2021 год.

На страницах этого номера мы постарались рассказать о самых ярких событиях 2021 года. Прежде всего, речь идет о федеральном проекте – создании Единого информационного ресурса о земле и недвижимости, который был реализован на территории четырех регионов страны.

Также одним из самых знаковых событий 2021-го года для нас стало подключение Республики Татарстан к проекту «Электронная ипотека за 24 часа». Как реализуется данная программа в регионе и насколько востребована – на страницах нашего журнала.

Кроме того, в этом номере вы узнаете о самых значимых нововведениях в сфере недвижимости, о ходе реализации «гаражной амнистии», об изменениях в государственной контрольно-надзорной деятельности и многом другом.

Надеемся, что прочтение нашего «Вестника недвижимости» будет для вас полезным и приятным.

Главный редактор Артем Костин



Электронная
версия журнала
и предыдущие
номера журналов

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №2 (36) ДЕКАБРЬ 2021

Вести	4	Как защитить свою недвижимость от мошенников?	22
«Цифровизация уже не проект, а наше настоящее»	7	Электронные услуги Росреестра: быстро, удобно, безопасно	23
Эксперимент по созданию ЕИР подошел к завершению. Продолжение следует	9	Стать хозяином	24
Кадастровой палате по Республике Татарстан – 20 лет!	11	Что такое реестровые ошибки и как их исправить?	26
ТОП изменений в сфере регистрации недвижимости	13	Что нужно знать при постановке недвижимости на кадастровый учет	27
Нововведения в кадровой работе в 2021 году	15	Правовое регулирование и осуществление земельного надзора и контроля	29
Новое в госземнадзоре: итоги 2021	16	Практика взыскания с государственных органов убытков, упущенной выгоды и компенсации морального вреда	31
«Заброшенные» земли сельскохозяйственного назначения – на особом государственном контроле	18	Услуги и электронные сервисы сокращают затраты	33
Меры поддержки бизнеса Росреестром Татарстана и Фондом поддержки предпринимательства РТ	20	Юбилеры	34

«УМНЫЙ КАДАСТР» — НА ЗАЩИТЕ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ

Проект «Умный кадастр» был представлен заместителем руководителя Росреестра Еленой Мартыновой в рамках программы «Руководитель цифровой трансформации». Сервис призван улучшить защиту имущественных интересов граждан и вовлечь в оборот неиспользуемые объекты недвижимости.

Система создана и протестирована во время эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР), который в 2021 году проходил в четырех пилотных регионах. Среди них Татарстан, Пермский и Краснодарский край, Иркутская область.

«Цифровой сервис позволяет распознавать контуры объектов недвижимости и одновременно проверить наличие сведений в ЕГРН. «Умный кадастр» позволит перейти от неэффективной «ручной обработки» к цифровому формату. Всего планируется внести в ЕГРН сведения о примерно 17 миллионах объектах» — пояснила Елена Мартынова.

В Республике Татарстан по данным ЕГРН насчитывается порядка 700 тысяч объектов недвижимости, не имеющих информации о правообладателях.

«Регистрация права собственности на недвижимость дает возможность гражданам совершать различные юридически значимые действия, например, продажа, передача по наследству и т.д., а также помогает защитить от мошенников», — отметила заместитель руководителя Росреестра Татарстана Лилия Бурганова.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ УТВЕРДИЛО ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПРОГРАММУ «НАЦИОНАЛЬНАЯ СИСТЕМА ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ»

Госпрограмма направлена на создание и развитие системы пространственных данных в стране. Ранее Правительство РФ включило формирование Национальной системы пространственных данных (НСПД) в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

Программа направлена на достижение четырёх стратегических целей:

- создание и внедрение цифрового отечественного геопропространственного обеспечения, интегрированного с региональными информационными системами,
- обеспечение полноты и качества сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН),

- достижение «цифровой зрелости» ведомства,

- повышение качества госуслуг и сервисов Росреестра в интересах социально-экономического развития страны и людей.

По словам Руководителя Росреестра Олега Скуфинского, НСПД должна стать эффективным механизмом решения проблем отрасли, драйвером ее развития.

«До сих пор не решены проблемы разрозненности пространственных данных, импортозамещения и создания юридически значимой картографической основы. Нет инструментов оперативного получения комплексных сведений о земле и недвижимости в режиме одного окна. Создание НСПД позволит объединить и структурировать пространственные данные, обеспечить их доступность для граждан, бизнеса и государственных органов, проявить экономический потенциал территорий. По сути мы создадим платформу

для принятия эффективных управленческих решений по развитию территорий и оказанию государственных услуг для людей на новом качественном уровне», — отметил глава ведомства.

В частности, к концу 2030 года планируется увеличить долю электронных услуг по кадастровому учету и регистрации прав до 95%, сократить срок осуществления кадастрового учета и регистрации прав до одного дня, обеспечить полноту и качество сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95%.

В дальнейшем Росреестр планирует масштабировать «Умный кадастр» на всю территорию Российской Федерации

В ПЯТИ РАЙОНАХ ТАТАРСТАНА ПРОВЕДУТ КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ

В 2022-2024 годах на территории Зеленодольского, Пестречинского, Высокогорского,

РУКОВОДИТЕЛЬ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА ПРОВЕЛ ПРИЕМ ГРАЖДАН

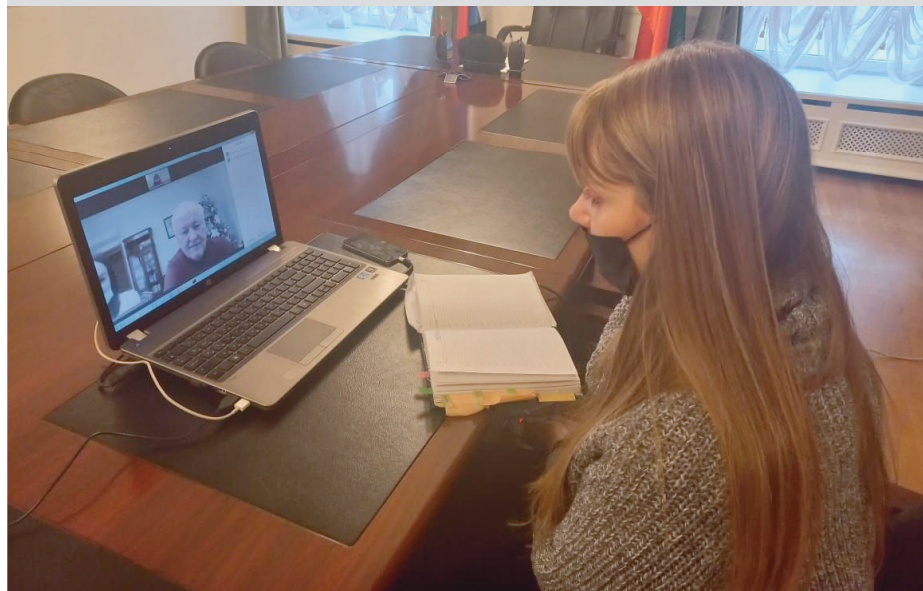
Руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Азат Зяббаров провел очередной прием граждан в приемной Президента Российской Федерации в Республике Татарстан. В связи с эпидемиологической обстановкой прием состоялся в онлайн-формате.

Во время приема обратившимся были даны разъяснения по особенностям проведения межевания и кадастрового учета земельных участков, о порядке согласования границ, а также осуществления мероприятий по государственному земельному надзору.

Справочно

В случае возникновения вопросов справочного характера, вы можете обратиться в круглосуточный колл-центр Росреестра по телефонному номеру 8 800 100 34 34.

Кроме того, получить консультацию по возникающим вопросам можно и другими доступными способами, указанный на официальном сайте Росреестра Татарстана rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Обращения граждан».



кого, Лаишевского и Верхнеуслонского районов будут проведены комплексные кадастровые работы (ККР).

На комплекс мероприятий будут выделены средства из республиканского бюджета.

«Итогом проведения комплексных кадастровых работ является наполнение Единого государственного реестра недвижимости сведениями о земельных участках, о расположенных на них зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, в целях улучшения гражданского оборота недвижимости, снижения количества земельных споров и обеспечения качественного управления земельными ресурсами. Также ККР позволят создать новые цифровые сервисы для улучшения качества госуслуг, оказываемых жителям нашей республики», отметил заместитель руководителя Росреестра Татарстана Артем Костин.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ОРГАНИЗОВАЛ ОБУЧЕНИЕ ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

Росреестр провел в декабре 2021 г. онлайн-обучение для представителей республиканских органов местного самоуправления по электронным услугам ведомства. Всего в нем приняло участие более 30 представителей исполнительных комитетов муниципальных образований и глав сельских поселений Республики Татарстан.

В ходе обучения эксперты рассказали об основных услугах портала Росреестра, их преимуществах, а также ответили на вопросы, связанные с регистрацией прав и постановкой объектов недвижимости на кадастровый учет.

«Мы видим востребованность электронных услуг Росреестра у органов власти. Только в этом году в Росреестр Татарстана поступило более 260 тысяч электронных заявлений. В рамках популяризации электронных услуг такие семинары мы планируем проводить на регулярной основе», – отметила заместитель руководителя Росреестра Татарстана Лилия Бурганова.

В ТАТАРСТАНА ПЯВИЛИСЬ НОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Информация о данных земельных участках размещена на сервисе Публичной кадастровой карты «Земля для стройки».

«Чтобы потенциальные инвесторы, застройщики и граждане могли оценить и в режиме онлайн выбрать подходящие

для строительства жилья земли, совместно с региональными органами власти мы продолжаем работу по выявлению таких участков. Информация об этом размещается на электронном сервисе «Земля для стройки». Специально разработанный с этой целью сервис позволяет выбрать проверенный земельный участок, что значительно уменьшает риски лиц, заинтересованных в их приобретении», – сообщил руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Азат Зяббаров.

В настоящее время на Публичной кадастровой карте отображаются земельные участки, расположенные в Зеленодольском, Пестречинском, Альметьевском и Нижнекамском районах. Всего 17 земельных участков. Из них 13 земельных участков предназначены для индивидуального жилищного строительства, 4 – для строительства многоквартирных домов.

Также татарстанцы имеют возможность выбрать земельный участок под строительство и в других субъектах РФ. В результате работы сервиса «Земля для стройки» по всей России в оборот под жилищное строительство уже вовлечено (предоставлено в аренду или собственность) 960 земельных участков общей площадью 2,5 тыс. га, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и под строительство многоквартирных домов. На данной территории можно построить 7,6 млн кв. м жилья.

Напомним, сервис «Земля для стройки», созданный в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда», позволяет с помощью цифровых технологий инвесторам, застройщикам, которые занимаются строительством многоквартирных домов и коттеджных поселков, а также обычным гражданам просто выбирать и приобретать землю.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА НАЗВАЛ ОСНОВНЫЕ СТОП-ФАКТОРЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И КАДАСТРОВОМУ УЧЕТУ

Данная информация была озвучена на заседании рабочей группы, которое прошло в формате ВКС в ноябре 2021 года, с муниципальными районами и исполнительными органами государственной власти. В рамках заседания были рассмотрены проблематика показателей Национального рейтинга в части регистрации прав и постановки на кадастровый учет на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Так, по итогам анализа результатов Республики Татарстан в На-

циональном рейтинге состояния инвестиционного климата, Росреестр Татарстана выявил ряд стоп-факторов, влияющих на оценку органов власти по процедуре регистрации права собственности и постановке на кадастровый учет объектов недвижимости.

Один из таких стоп-факторов – несоблюдение порядка, установленного законодательством, согласно которому органы госвласти и местного самоуправления в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию обязаны направить в Росреестр Татарстана заявление о кадастровом учете и прилагаемые к нему документы.

Другим стоп-фактором является несоблюдение порядка выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Как пояснила эксперт Росреестра Татарстана Александра Абдуллина, наличие различных несоответствий в документах, а также их отсутствие должно выявляться на этапе выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. На практике же нередко данные замечания выявляются на этапе принятия решения о государственной регистрации. Например, различия в площади более чем на 5% между разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, техническим планом и разрешением на строительство; различия в количестве этажей между разрешением на ввод объекта в эксплуатацию и техническим планом, отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок и т.д.

«В результате мы вынуждены приостанавливать регистрацию, а заявителям приходится обращаться в органы госвласти и местного самоуправления повторно, и затем, с дополнительными документами, в Росреестр. Для удобства граждан и представителей бизнеса необходимо организовать работу, направленную на сокращение количества документов, предоставляемых при обращении за услугой и обратить особое внимание на недопустимость требования от заявителей документов, которые находятся в распоряжении органов власти», – подчеркнула Александра Абдуллина.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРОВЕЛ ОБУЧЕНИЕ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ МФЦ

Данное мероприятие состоялось в ноябре 2021 г. Во время проведения были рассмотрены новеллы в федеральном законодательстве, которые необходимо учитывать при приеме документов, а также проанализированы возможные недочеты при приеме документов, которые поступа-

ют от физических и юридических лиц для осуществления учетно-регистрационных действий.

«Качество приема документов существенно влияет на сроки рассмотрения документов и в некоторых случаях может приводить к возврату документов без рассмотрения либо к приостановлению учетно-регистрационных действий. Полагаем, что совместная плодотворная работа наших ведомств в данном направлении будет способствовать повышению качества оказания госуслуг, а полученные в ходе обучающих семинаров знания положительно скажутся на дальнейшей работе как сотрудников МФЦ, так и сотрудников Росреестра Татарстана», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова.

Обучающие семинары для сотрудников МФЦ планируется проводить на регулярной основе.

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ОТМЕЧАЕТ ВОЗРОСШИЙ СПРОС НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ВЫПИСОК ИЗ ЕГРН В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

Развитие электронных услуг и цифровая трансформация являются одним из приоритетных направлений Кадастровой палаты. У граждан возрос спрос на предоставление выписок из ЕГРН именно в электронном виде. Если в 2020 году было обработано порядка 2 млн запросов для предоставления сведений в электронном виде, то за аналогичный период 2021 года эта цифра уже составила более 4 миллионов. То есть спрос на электронный формат у населения вырос в два раза. Электронная выписка имеет ту же юридическую силу, что и бумажная, а несомненным преимуществом является ее стоимость, которая значительно ниже бумажного варианта.

ТАТАРСТАНЦЫ НЕ ЗАБРАЛИ ИЗ МФЦ СВЫШЕ 276 000 ДОКУМЕНТОВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Именно такое количество оригиналов документов на недвижимость поступило в архив Кадастровой палаты по РТ на данный момент. Основную часть от общего числа документов составляют договора купли-продажи, акты передачи, согласия и платежные документы – экземпляры продавцов недвижимости. Также распространенными «невостребованными» документами стали оригиналы межевых и технических планов. Готовые документы на недвижимость хранятся в офисах МФЦ на протяжении 45 календарных дней.

ЭКСПЕРТЫ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА И КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПРОВЕЛИ БОЛЕЕ 500 ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ ПО «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ»



Учитывая многочисленные вопросы, которые поступали от граждан после вступления в силу Федерального закона о «гаражной амнистии», Росреестр Татарстана совместно с Кадастровой палатой на протяжении трех месяцев консультировал граждан по данной теме. При этом «горячие линии» по реализации данного закона проходили не только в Казани, но и во всех районах республики. В рамках их проведения было проконсультировано порядка 1 тысячи татарстанцев.

К сведению

Росреестр разработал в помощь гражданам методические рекомендации по «гаражной амнистии», которые в простой и доступной форме пошагово рассказывают о процедуре оформления гаражей в упрощенном порядке. Ознакомиться с ним можно на сайте Росреестра Татарстана rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Деятельность».

Если в течение указанного срока по тем или иным причинам заявитель не явился за ними, документы будут переданы в архив Кадастровой палаты по РТ.

Для того чтобы получить документы, заявителю или его законному представителю необходимо подать заявление о выдаче невостребованных документов в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан, расположенному по адресу: г. Казань, ул. В. Кулагина, д.1. Для ускорения поиска невостребованных документов в заявлении необходимо заполнять по возможности все поля, также можно приложить к заявлению копию описи документов, принятых в МФЦ для оказания государственных услуг. Телефон для справок: 8 (843) 514-90-77.

Для получения невостребованных документов, которые хранятся в другом субъекте РФ, необходимо подать заявление на получение документов по экстерриториальному принципу в Филиале по месту нахождения заявителя.

ПОПОЛНИЛСЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛЬГОТНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН-ЗАЯВИТЕЛЕЙ

В связи со вступлением в силу изменений расширился круг лиц, для которых услуга Выездного приема заявлений стала осуществляться на безвозмездной основе. Если ранее без взимания платы данной услугой могли воспользоваться только ветераны Великой Отечественной

войны, инвалиды Великой Отечественной войны и инвалиды I и II групп, то с 28 октября 2021 года в перечень льготных лиц граждан-заявителей добавились дети-инвалиды и инвалиды с детства I группы.

Также на безвозмездной основе для вышеуказанных льготных категорий граждан с 28 октября 2021 года стала осуществляться и услуга Курьерской доставки документов по результатам оказания государственных услуг.

Обращаем внимание, что воспользоваться льготами возможно при обязательном условии, что сам заявитель является собственником того объекта недвижимости, с которым планируется проведение регистрационных действий, и при предъявлении им соответствующих удостоверяющих документов.

По вопросам получения услуг жители Татарстана могут обратиться:

- по телефонам: 8 (843) 514-90-77 (доб.2666, 2328), 8 9872690905, а также по круглосуточному бесплатному номеру центра телефонного обслуживания Росреестра 8 (800) 100-34-34

- в филиал Кадастровой палаты Татарстана по адресу: г. Казань, ул. В. Кулагина, д. 1;

- почтовым обращением;

- по электронной почте dost@16.kadastr.ru

- самостоятельно оформить заявку на сайте svo.kadastr.ru

«ЦИФРОВИЗАЦИЯ УЖЕ НЕ ПРОЕКТ, А НАШЕ НАСТОЯЩЕЕ»



АЗАТ ЗЯББАРОВ
РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

Подводя итоги года, необходимо отметить, что в 2021 году вся деятельность Росреестра Татарстана была направлена на совершенствование качества и способов предоставления государственных услуг, при этом основная ставка была сделана на клиентоориентированность и цифровую трансформацию ведомства.

Ежегодно Росреестром Татарстана совершается более 1 миллиона учетно-регистрационных действий, и задача нашего ведомства – обеспечить оборот рынка недвижимости для граждан, бизнеса, органов власти и профессиональных его участников. Несмотря на вызовы времени, такие как продолжающееся распространение коронавирусной инфекции и связанные с ней ограничительные меры, наше ведомство достойно справляется с сопровождением рынка недвижимости в регионе. Прежде всего, это стало возможно благодаря стремительному развитию бесконтактных способов взаимодействия и электронных сервисов. Сегодня оказание услуг в режиме онлайн востребовано и актуально как никогда прежде.

Подтверждением этого является всплеск количества поступающих в Росреестр Татарстана документов в электронном виде от заявителей. Так, в 2021 году в наше ведомство поступило свыше 260 тысяч обращений за услугами Росреестра в электронном виде. Это четвертая часть от всех обращений. В целом, за последние пять лет (начиная с 2017 года) этот показатель увеличился более чем в 5 раз! Кроме того, понимая важность и социальную значимость ипотечных программ,

с 1 сентября 2021 года Росреестр Татарстана приступил к реализации проекта «Электронная ипотека за 24 часа». В рамках данной программы срок регистрации составляет всего один рабочий день вместо установленных 5-7 дней. С момента начала реализации проекта его возможностями уже воспользовались порядка 8 тысяч татарстанцев! В целом доля электронных ипотек по сравнению с прошлым годом увеличилась на 10% и составляет 40% от общего количества обращений.

Также с прошлого года у татарстанцев появилась возможность подать документы в МФЦ и зарегистрировать недвижи-

мость по экстерриториальному принципу, то есть расположенную в любом субъекте РФ, без выезда на место. Дальнейшее движение документов происходит в электронном виде. Получить документы после оформления недвижимости также можно в Татарстане, в том же офисе, где и подавалось заявление. За 2021 год нашим ведомством обработано порядка 23 тысяч таких обращений. При этом 70 % из них поступило от жителей других регионов, что позволяет включить Татарстан в топ-10 инвестиционно привлекательных регионов, в недвижимость которых активно вкладываются инвесторы из других субъектов РФ.

Также знаковым событием 2021-года стало участие трех районов республики в эксперименте по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР). Внедрение данного информационного ресурса является первым этапом федеральной государственной программы создания «Национальной



Экзаменационная комиссия на соответствие требованиям будущих регистраторов

системы пространственных данных». Программа впервые за многие годы предлагает комплексный подход к данному вопросу. В рамках данной программы будут созданы единая федеральная сеть геодезических станций, многомасштабная карта страны, полный и точный реестр недвижимости, цифровая платформа пространственных данных. Программа позволит вовлечь в оборот новые земли для жилищного строительства; появятся новые сервисы для поиска и предоставления земли, что еще более сократит сроки предоставления и оформления земельных участков. Без этого невозможна реализация общенациональных проектов в сфере строительства и недвижимости. Учитывая важность пилотного проекта для всей

Как вы знаете, 2022-й год объявлен в Татарстане «Годом цифровизации».



Совещание, посвященное началу реализации ЕИР. Январь

страны, принято решение масштабировать в 2022 году внедрение Единого информационного ресурса о земле и недвижимости на территории всей республики.

Говоря о ключевых законодательных инициативах, к реализации которых Росреестр Татарстана приступил в 2021-м году, среди них можно выделить ряд наиболее социально значимых. Это продление до 2026 года «дачной амнистии» с расширением ее возможностей для индивидуального жилищного строительства; закон о «гаражной амнистии», позволивший гражданам без суда оформить права не только на гаражи, но и земельные участки под ними; а также закон о «выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», направленный на защиту прав и имущественных интересов граждан. Так, по самым скромным оценкам, сегодня около 48 млн объектов в России не имеют актуальных сведений о правообладателях, в Татарстане же таких объектов порядка 700 тысяч. Таким образом, новые меры будут способствовать решению многих проблем, которым не один десяток лет.

В прошлом году значимые изменения в законодательстве произошли и в сфе-

ре государственного земельного надзора с вступлением в силу Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Данным законом определены новые правила осуществления большинства видов государственного и муниципального контроля. Нововведения призваны снизить административную нагрузку на бизнес и граждан, а также повысить прозрачность контрольно-надзорной деятельности. Особый акцент в законе сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Подчеркну, наша цель – не наказать, а предоставить гражданам возможность устранить нарушения земельного законодательства в самом начале проверочных мероприятий.

Хочу добавить, что в настоящее время у Росреестра в портфеле находится еще 37 законодательных инициатив, которые будут представлены на рассмотрение Федерального Собрания уже в этом году. О самых важных из них мы обязательно расскажем, в том числе на страницах на-

шего ведомственного журнала. Также отмечу, что значимые заслуги Росреестра Татарстана по вопросам качества работы в учетно-регистрационной сфере признаны руководством Росреестра. Подтверждением данного факта является приказ главы ведомства Олега Скуфинского, в соответствии с которым квалификационная комиссия по приему экзаменов при назначении на должность государственных регистраторов прав по Приволжскому федеральному округу перенесена из Нижнего Новгорода в Казань.

С момента издания приказа нами организовано проведение двух экзаменов на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав. Успешно сдали данный экзамен 79 сотрудников, приехавших почти из всех регионов Приволжского федерального округа.

Безусловно, добиться высоких результатов мы смогли благодаря сплоченной работе команды Управления Росреестра по Республике Татарстан и Кадастровой палаты. Неоценимый вклад внесло взаимопонимание и эффективное взаимодействие с органами госвласти республики, Аппаратом Президента, Кабинетом Министров, республиканскими и федеральными органами власти, органами местного самоуправления.

В начавшемся году наша совместная работа должна быть не менее эффективной и плодотворной. Кроме того, мы продолжим работу по реализации федеральных проектов, о которых вы также можете узнать на страницах нашего журнала. ●

ЗА ПРОШЕДШИЙ ГОД РОСРЕЕСТРОМ ТАТАРСТАНА ОБРАБОТАНО ПОРЯДКА 23 ТЫСЯЧ ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЩЕНИЙ. ПРИ ЭТОМ 70 % ИЗ НИХ ПОСТУПИЛО ОТ ЖИТЕЛЕЙ ДРУГИХ РЕГИОНОВ, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ ВКЛЮЧИТЬ ТАТАРСТАН В ТОП-10 ИНВЕСТИЦИОННО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ РЕГИОНОВ, В НЕДВИЖИМОСТЬ КОТОРЫХ АКТИВНО ВКЛАДЫВАЮТСЯ ИНВЕСТОРЫ ИЗ ДРУГИХ СУБЪЕКТОВ ПФО

В ЧЕТЫРЕХ РЕГИОНАХ СТРАНЫ ЭКСПЕРИМЕНТ ПО СОЗДАНИЮ ЕИР ПОДОШЕЛ К ЗАВЕРШЕНИЮ. ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ

С 1 января по 31 декабря 2021 года в ряде субъектов РФ был проведен эксперимент по созданию федеральной государственной информационной системы «Единый информационный ресурс о земле и недвижимости» – ЕИР. Его участниками стали Республика Татарстан, Краснодарский край, Пермский край, Иркутская область. В целом в 2021 году эксперимент проводился на территории общей площадью 4,5 млн га, на которых расположено 763 населенных пункта и проживает почти 2 млн человек.



**РУКОВОДИТЕЛЬ РОСРЕЕСТРА
ОЛЕГ СКУФИНСКИЙ:**

«Процесс получения земли занимает длительное время, благодаря ЕИР он сократится до месяца. Сейчас отработываем всю технологию, формируем цифровой профиль объектов недвижимости. В результате жители и инвесторы смогут в электронном виде при помощи мобильного телефона или компьютера принять решение: где строить дом, гостиницу, где есть свободная земля для инвестиций. Впоследствии этот опыт будем транслировать на другие регионы страны».

В Татарстане эксперимент проходил на территории Атнинского, Зеленодольского и Пестречинского муниципальных районов, общая площадь которых составляет 7,5 тыс. га. На них расположено 226 населенных пунктов, где проживает более 225 тыс. жителей. Для реализации эксперимента в республике было принято постановление Кабинета Министров РТ, подписано Соглашение о взаимодействии с Росреестром и создан Оперативный

штаб, который возглавил Первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан Рустам Нигматуллин.



**ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
РУСТАМ МИННИХАНОВ:**

«Республика Татарстан – динамично растущий регион, восьмой в стране по численности населения и четвертый по объему жилищного строительства. На едином информационном ресурсе будет отражена вся информация о землях муниципалитетов, возможностях при их использовании. Это удобно и жителям, и инвесторам. Рассчитываем, что в 2022 году к платформе смогут подключиться остальные города и районы республики».

Создание ЕИР ляжет в основу государственной политики по управлению земельно-имущественным комплексом страны. Новый ресурс консолидирует всю геопространственную и семантическую информацию о земле и недвижимости, которая в настоящее время разрозненно

содержится в информационных системах 10 федеральных министерств и ведомств, госкорпорации «Роскосмос», а также информационных системах региональных органов исполнительной власти.



**РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН АЗАТ ЗЯББАРОВ:**

«В Татарстане успешно завершилась работа по созданию ЕИР. В рамках реализации данного эксперимента совместно с органами госвласти был реализован комплексный план по наполнению ЕГРН недостающими сведениями. Для нас очень важно, чтобы наработанный опыт участников эксперимента был применен другими субъектами Российской Федерации и успешно масштабирован на территории всей страны. Ведь земля – это не просто недвижимость, это актив – будь то гражданин, Главы района или руководителя региона, которым можно и нужно умело распоряжаться. Единый информационный ресурс, над работой которого мы все

ВНЕСЕНО В ЕГРН ПО ПИЛОТНЫМ РАЙОНАМ:

- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ 100%
- ПЕРЕВЕДЕНО В ЭЛЕКТРОННЫЙ ВИД ДОКУМЕНТОВ ГФД – 100%
- ПЕРЕВЕДЕНО В ЭЛЕКТРОННЫЙ ВИД РЕЕСТРОВЫХ И КАДАСТРОВЫХ ДЕЛ – 100%
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ – 99,9%
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ С НАЗНАЧЕНИЕМ – 99,9%
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАТЕГОРИЕЙ – 99,9%
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С РАЗРЕШЕННЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ – 99,9%

это время были задействованы, позволит это сделать максимально эффективно, а нашу республику еще более интересной для привлечения инвестиций».



**РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО КРАСНОДАРСКОМУ
КРАЮ АЛЕКСАНДР ДОЛГОВ:**

«Краснодарский край стал одним из четырех пилотных регионов страны, кто участвует в эксперименте. В регионе полностью оцифрованы данные государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, на завершающей стадии – оцифровка кадастровых дел и дел правоустанавливающих документов. Проведена работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными данными. Уверен, что наполнение ЕГРН полными и точными сведениями позволит создавать новые цифровые сервисы, оказывать заявителям услуги на качественно новом уровне, обеспечить защиту прав собственников при совершении сделок, а также способствовать наполнению бюджета всех уровней».

СПРАВОЧНО

Согласно постановлению Правительства РФ проведение эксперимента осуществляется Росреестром совместно с Минцифры РФ.

ЕИР объединил государственные информационные системы таких министерств и ведомств, как Минэкономразвития РФ, Минприроды России, Минсельхоз России, Минкультуры России, Росреестр, ФНС, Росимущество, Минсельхоз, Роснедра, Росводресурсы, а также госкорпорации «Роскосмос» и информационные системы субъектов РФ.

В ЕИР будет обеспечен необходимый уровень информационной безопасности. Регистрация в системе будет осуществляться с использованием Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА).

Целью эксперимента стало:

- повышение достоверности, качества и полноты сведений об объектах недвижимости и территорий, содержащихся в государственных информационных ресурсах;

- упрощение процедуры поиска и предоставления земельных участков и иных объектов недвижимости гражданам и организациям;

- обеспечение эффективного предоставления государственных услуг, связанных с развитием территорий и объектов.

Кроме того, ЕИР позволит формировать цифровой профиль объекта недвижимости, а также проводить аналитику состояния и использования земель на основе данных из других информационных систем.

Ключевым направлением в создании ЕИР является наполнение Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями, что окажет положительное влияние на эффективное экономическое развитие региона.

В связи с этим в Республике Татарстан была реализована Дорожная карта по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями. План мероприятий по наполнению ЕГРН состоит из 42 показателей. Практически все из них в Татарстане выполнены на 100% или имеют положительную динамику.



**ДИРЕКТОР КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
АРКАДИЙ БЕЛКИН:**

«Сегодня использование сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) при формировании Единого информационного ресурса о земле и недвижимости является основой, которая повысит эффективность управления земельными ресурсами, позволит вовлечь в оборот неиспользуемые объекты, а также исключит дублирование данных. Данный ресурс объединит информационные системы государственных и муниципальных органов власти и предоставит гражданам и организациям полную информацию об объектах недвижимости, возможностях и ограничениях их использования. В настоящее время Кадастровая палата продолжает работу над оптимизацией ресурса, в том числе проводит мероприятия по внесению в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, а также осуществляет непрерывную работу по определению координат характерных точек границ и площади земельных участков, в описании границ которых органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка.

За 2021 год было внесено в ЕГРН порядка 2000 сведений о границах территориальных зон. Эти данные позволят получать открытую и достоверную информацию широкому кругу лиц».



**РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ
ЛАРИСА АРЖЕВИТИНА:**

«Являясь пилотным регионом ЕИР, мы уже на данном этапе видим запрос от бизнеса на получение полной и точной информации о земле, на аналитику, выявление свободных участков для застройки, анализ рынка недвижимости на основе пространственных данных. Мы наблюдаем положительный эффект от реализации на территории региона эксперимента по созданию ЕИР. Он выражается в сокращении сроков учетно-регистрационных действий, уменьшении количества реестровых ошибок и судебных споров, вовлечении в оборот земельных участков».



**РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ВИКТОР ЖЕРДЕВ:**

«На пути создания ЕИР ключевой задачей для Росреестра Иркутской области стало наполнение сведениями Единого государственного реестра недвижимости. Так, в настоящее время в реестр недвижимости внесены сведения о границах всех муниципальных образований Ольхонского и Слюдянского районов, 80% муниципальных образований Иркутского района. Выбранные районы для участия в эксперименте имеют большое значение для жителей Иркутской области. Ведь все они расположены вблизи главного достояния Приангарья – озера Байкал. Большой пласт работы проделан ведомством также в части перевода в электронный вид имеющихся документов. Ближайшим к завершению цифровизация архива дел правоустанавливающих документов».

КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН – 20 ЛЕТ!



ДИРЕКТОР КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН АРКАДИЙ БЕЛКИН РАССКАЗАЛ ОБ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАБОТЫ, О НОВЫХ ПОЛНОМОЧИЯХ И ГЛАВНЫХ СОБЫТИЯХ 2021 ГОДА, КОТОРЫЕ ПРОИЗОШЛИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВЕДОМСТВА.

1 августа 2021 г. Кадастровая палата Республики Татарстан отметила свое 20-летие. За эти годы учреждение смогло достичь значительных результатов, получив признание как на республиканском, так и на федеральном уровнях. Кадастровой палатой проведена немалая работа, результатом которой стало повышение качества предоставляемых услуг и значительное расширение перечня дополнительных сервисов ведомства. Сегодня в услугах Кадастровой палаты заинтересовано и население, и государство, и бизнес-сообщество.

Аркадий Александрович, расскажите, что же было сделано за 20 лет?

В своем развитии Кадастровая палата претерпела множество реформ и преобразований. Менялось не только ее название, но и структура, направления деятельности, полномочия.

За эти 20 лет пройден немалый путь создания в России единой государственной системы кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество, также единой базы данных в Российской Федерации, играющей значительную роль в экономическом развитии страны. Применение эффективных и передовых технологий позволило упростить механизм исполнения государственных функций, что также существенно упростило работу с гражданами в учетно-регистрационной сфере.

Хочу отметить, что за все это время Кадастровая палата Республики Татарстан принимала участие во многих «пилотных» проектах, реализуемых на территории Российской Федерации. Так, в 2007 году в Татарстане начался процесс по переходу на централизованное ведение государственного кадастра недвижимости в АИС ГKN. Начало ведения в республике в 2008 году Единого государственного реестра объектов капитального строительства также внесло значительные

изменения в деятельность учреждения. Особенностью проекта явилось то, что в одном органе объединился учет объектов недвижимости и учет земельных участков. Несмотря на то, что деятельность по ведению учета объектов капитального строительства была совершенно новой и законодательством не были урегулированы многие насущные вопросы, результаты ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства в Республике Татарстан были оценены на самом высоком уровне и признаны успешными руководством Росреестра. В 2009 году наш филиал одним из первых в стране был наделен полномочиями органа кадастрового учета, что во многом упростило схему прохождения документов при осуществлении кадастрового учета. А в 2010 году учреждение одним из первых в России приступило к оказанию государственных услуг в электронном виде посредством портала госуслуг Росреестра. Это позволило заявителям получать услуги в электронном виде без посещения органа кадастрового учета, то есть значительно экономить личное время. Также в 2010 году у татарстанцев появилась возможность обратиться в любой удобный для них пункт выдачи и приема документов Кадастровой палаты или Управления Росреестра, чтобы осуществить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними. Такая возможность появилась благодаря тому, что Кадастровая палата Татарстана реализовала пилотный проект и приняла на себя функции регистрирующего органа в части приема и выдачи документов.

В числе первых в 2011 году наше ведомство завершило перевод архива кадастровых дел в электронный вид, что позволило обеспечить сохранность документов, а также сделало их доступными для просмотра одновременно как специалистами Кадастровой палаты, так и специалистами Управления Росреестра, что

положительно сказалось на скорости и качестве работы.

Сейчас в ЕГРН содержатся сведения о более чем четырех миллионах земельных участках и объектах капитального строительства. Реестр границ содержит 100% сведений о границах муниципальных образований и свыше 30% сведений о границах населенных пунктов республики. За время существования кадастровой палаты специалисты подготовили более шести миллионов выписок из ЕГРН.

Аркадий Александрович, расскажите об основных направлениях деятельности Кадастровой палаты уже на сегодняшний день?

Сегодня Кадастровая палата по Республике Татарстан – динамично развивающаяся организация, отвечающая всем современным требованиям в учетно-регистрационной сфере. Коллектив Кадастровой палаты – это высококвалифицированные эксперты, готовые развиваться и выполнять поставленные задачи на высоком профессиональном уровне, открывая новые перспективы развития.

Специалисты Кадастровой палаты осуществляют обработку заявлений о государственном кадастровом учёте и регистрации прав, предоставляют сведения из Единого государственного реестра недвижимости, вносят в реестр недвижимости сведения о границах, об адресах объектов недвижимости. Также проводится работа с кадастровыми инженерами по вопросу правильной подготовки документов необходимых для кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства. Кроме того, осуществляется сотрудничество с органами власти и местного самоуправления посредством системы межведомственного электронного взаимодействия.

Расширяя перечень дополнительных сервисов, Кадастровая палата стремится сделать процесс получения государственных услуг наиболее доступным и комфорт-



ным для граждан. Сегодня для удобства заявителей организовано выездное обслуживание, курьерская доставка документов, создан собственный Удостоверяющий центр, который выдает сертификаты электронной подписи. Помимо этого, специалисты Кадастровой палаты проводят консультации для физических, юридических лиц и лекции для кадастровых инженеров.

С каждым годом деятельность Кадастровой палаты наполняется новыми полномочиями, что позволяет продолжать совершенствование системы регистрации прав и кадастрового учета. Одним из приоритетных направлений в работе Кадастровой палаты является развитие деятельности по предоставлению услуг гражданам. Наиболее популярными среди услуг стали консультации, в рамках которых осуществляется проверка межевых и технических планов, подготовка проектов исковых требований, анализ и выработка рекомендаций по различным вопросам, связанным с оборотом недвижимости. Развитие этой услуги становится особенно важным вопросом, если учесть, что проверка межевых и технических планов решает сразу несколько приоритетных задач, снижает сроки оказания услуг, повышает качество их оказания за счет уменьшения количества отрицательных решений по заявлениям и повышает удовлетворенность граждан от получения государственных услуг.

Также одним из востребованных направлений по оказанию услуг для населения остается предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Сегодня получить выписку можно несколькими способами, в том числе и дистанционно. Это:

▶ Через центры государственных услуг «Мои документы» (МФЦ)

▶ Через официальный портал Росреестра

▶ С помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты

▶ В мае этого года у граждан появилась возможность получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, об объекте недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости через Госуслуги РФ.

И хочу отметить, что одним из актуальных онлайн-сервисов Росреестра является «Личный кабинет». Данный сервис позволяет заявителю, не выходя из дома или офиса, оформить недвижимость в собственность, а также следить за информацией о недвижимости, просматривать и контролировать сведения об имуществе.

Что изменилось в работе Кадастровой палаты в 2021 году с учетом законодательных новшеств в сфере недвижимости? Участвует ли ведомство в каких-либо значимых проектах?

Изменения, внесенные в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» не обошли стороной и Кадастровую палату.

Во-первых, необходимо отметить, что теперь наши полномочия перечислены и зафиксированы на уровне федерального законодательства, тогда как ранее полномочиями Кадастровая палата была наделена отдельным приказом Росреестра.

Во-вторых, полномочия по предоставлению сведений Единого государственного реестра недвижимости отныне полностью принадлежат Кадастровой палате. Напомним, что ранее такие полномочия были разделены между Кадастровой палатой и Росреестром. Здесь же отметим, что у заявителей дополнительно появилась возможность запроса сведений

в виде копии акта согласования местоположения границ земельных участков, отдельно от межевого плана.

Также необходимо отметить, что Татарстан является одним из четырех пилотных регионов, где с 2021 года Росреестром совместно с Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций (Минцифры) России реализуется эксперимент по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР). Его основная цель – объединить разрозненные ресурсы, содержащиеся в информационных системах государственных и муниципальных органов власти, повысить эффективность управления земельно-имущественным комплексом и качества предоставления государственных услуг и сервисов гражданам и организациям.

В рамках указанного проекта Кадастровой палатой в том числе проводятся мероприятия по внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Деятельность Кадастровой палаты совершенствуется с каждым годом, теперь многие виды услуг можно получить, не выходя из дома. Аркадий Александрович, что бы Вы еще улучшили в работе ведомства?

Основная наша миссия – максимально эффективно выполнять обязанности перед гражданами и органами государственной власти по оказанию государственных услуг в сфере земельно-имущественных отношений. Мы будем продолжать прилагать все усилия, чтобы делать услуги ведомства более удобными, быстрыми и качественными. ●

ТОП ИЗМЕНЕНИЙ В СФЕРЕ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРОДОЛЖАЕТ ЗНАКОМИТЬ С ОСНОВНЫМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ НОВОВВЕДЕНИЯМИ, КОТОРЫЕ ВСТУПИЛИ В СИЛУ В 2021 ГОДУ

ПО ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПРИНЦИПУ МОЖНО ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В ЛЮБОМ РЕГИОНЕ СТРАНЫ

С 28 июня 2021 года у татарстанцев появилась возможность подать документы в МФЦ и зарегистрировать недвижимость по экстерриториальному принципу, то есть расположенную в любом субъекте РФ, без выезда на место. При подаче заявления по экстерриториальному принципу государственный регистратор переводит их в электронный вид, проверяет представленные документы, готовит заключение об отсутствии основания для возврата документов без рассмотрения и направляет в то Управление Росреестра, на территории региона которого находится объект недвижимости. Получить документы после оформления недвижимости также можно в Татарстане, в том же офисе, где и подавалось заявление.

ВЫЯВЛЕНИЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ – В ИНТЕРЕСАХ ГРАЖДАН

С 29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон о «Выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости». Реализацией данного закона занимаются органы власти и органы местного самоуправления. Муниципалитеты самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, Пенсионном фонде, МВД, Загсе и т.д. Далее, в случае выявления правообладателя, муниципалитет направляет в Росреестр Татарстана заявление о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

С начала действия данного закона в связи с прекращением существования объектов недвижимости Росреестром Татарстана снято с кадастрового учета более 4 тысяч объектов.

Всего на территории республики, по данным сведений Единого государственного реестра недвижимости зарегистрировано 4 млн 435 тыс 308 объектов недвижимости, порядка 700 тысяч объектов не имеют сведений о правообладателях.



«Между тем, наличие данных сведений в ЕГРН очень важно, так это позволяет нам как государственному органу своевременно уведомлять граждан обо всех изменениях, происходящих с их недвижимостью, то есть достоверные и актуальные сведения в ЕГРН помогают защитить права и имущественные интересы граждан, в том числе защитить недвижимость от мошеннических действий» – комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова

«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ» ПОЗВОЛЯЕТ БЕЗ СУДА ОФОРМИТЬ ПРАВА НА ГАРАЖИ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД НИМИ

Данный закон, который вступил в силу с 1 сентября 2021 года, призван помочь в оформлении прав на гаражи и земельные участки очень многим гражданам, которые до 1 сентября 2021 года не могли этого сделать, кроме как по решению суда. Он поможет тем гражданам, которые приобрели гараж без надлежащего оформления документов и в настоящее время прежнего правообладателя уже не найти либо он умер. Кроме того, закон важен тем, у кого до сих пор не оформлена земля под гаражом, в том числе в случае, когда земельный участок предоставлен кооперативу или же гаражи были построены без выделения кооперативу земельного участка. Наконец, закон

поможет в ситуации, когда гаражный кооператив прекратил свое существование, в связи с чем невозможно было зарегистрировать право на гараж без обращения в суд.

Чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо обратиться с заявлением и документами в орган местного самоуправления (исполком) по месту нахождения гаража. Именно этот орган принимает решение о предоставлении земельного участка и направляет все необходимые документы в Росреестр Татарстана.

В Татарстане по «гаражной амнистии» зарегистрировано более 540 объектов недвижимости. Из них 408 гаражей и 133 земельных участка. Наиболее активно в рамках действия данного закона обращаются жители Казани, Набережных Челнов, Альметьевского, Чистопольского и Нурлатского районов.

КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ ТЕПЕРЬ РЕГИСТРИРУЮТСЯ БЫСТРЕЕ

С 28 октября 2021 года сокращены сроки государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве: до 3 рабочих дней при подаче заявления в электронном виде и до 7 рабочих дней – бумажного документа через МФЦ. До этого момента эти сроки составляли 7 и 9 рабочих дней соответственно.

В 2021-м году Росреестр Татарстана зарегистрировал более 18 тысяч договоров долевого участия в строительстве. При этом порядка 40% заявлений на регистрацию таких договоров поступали в ведомство в электронном виде. Следовательно, теперь они регистрируются в срок не более 3 рабочих дней. По мнению экспертов Росреестра Татарстана, данный факт, безусловно, положительно повлиял на татарстанский рынок долевого строительства.

«Процесс оформления сделки за последние годы сильно трансформировался, безусловно, это стало серьезной поддержкой для профессиональных участников рынка, а также для физи-



ческих лиц. При переходе на механизм проектного финансирования с использованием кредитных средств банков при строительстве объектов важен каждый день. От скорости сделок зависит скорость пополнения эскроу-счетов, что прямо влияет на процентную нагрузку по кредитам застройщиков и, соответственно, на эффективность реализации проектов. Мы ведем строительство нового жилья большими объемами, поэтому весьма положительно оцениваем сокращение сроков регистрации», – делится своим экспертным мнением представитель строительной компании **Эльвира Галляутинова**

ИСКЛЮЧЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К МАКСИМАЛЬНОМУ РАЗМЕРУ МАШИНО-МЕСТ

С 28 октября 2021 года вступили в силу поправки в законодательство в отношении машино-мест, которые исключают требования о максимальном их размере. До этого времени законом был установлен минимальный и максимальный размеры машино-места. Это 5,3 на 2,5 (13,25) метра и 6,2 на 3,6 (22,32) метра, соответственно. На практике были слу-

чай, когда, например, собственник, владея крупногабаритным транспортным средством, не мог объединить два машино-места – поставить на кадастровый учет и зарегистрировать как один объект недвижимости. Теперь же ограничения по максимальным требованиям для удобства граждан отменены.

По данным Росреестра Татарстана, в 2021 году в Татарстане спрос на машино-места по сравнению с прошлым годом увеличился более чем в 4 раза! Так, если в 2020 году Росреестром Татарстана за было зарегистрировано порядка 1,7 тысяч машино-мест, то в 2021 году более 7 тысяч!

ПОДАТЬ ДОКУМЕНТЫ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТИ МОЖНО И ЧЕРЕЗ НОТАРИУСОВ

С 28 октября 2021 года документы на регистрацию прав на недвижимость можно подавать не только через МФЦ или портал Росреестра, но и через нотариусов. Теперь законом предусмотрено, что заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы могут передаваться в Росреестр через нотариуса. Это могут быть документы как на бумажном носителе, так и в электронной форме. В первом случае они сканируются и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) нотариуса, во втором – также УКЭП, но заявителя.

Ранее законодательство предусматривало представление нотариусом заявления о регистрации в тех случаях, когда основанием возникновения права на объект недвижимости являлась сделка, заверенная этим нотариусом, или при выдаче свидетельства о праве на наследство. Теперь же круг полномочий нотариусов расширился, что, по мнению экспертов, также расширяет возможность выбора у наших граждан.

«С каждым годом людям становится все проще оформлять сделки с недвижимостью – этому способствует рынок, который не стоит на месте и продуцирует новые услуги. Росреестр здесь не исключение. Данное нововведение призвано облегчить жизнь клиентам. Пока неизвестно, как часто оно будет применяться на практике. Нотариусы очень загружены работой, и иногда человеку удобнее воспользоваться электронной формой. В нашем агентстве ежедневно проводится множество электронных сделок, поэтому мы с уверенностью можем об этом говорить», – делится своим мнением представитель риелторского сообщества **Марат Галлямов**.



«БУМАГА» СКАЗАЛИ СТОП

С 28 октября 2021 года вступили в силу изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части ведения реестровых дел исключительно в электронной форме. Данные изменения позволят реализовать проект «Стоп-бумага», направленный на минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации и создание цифрового архива. Проект является одной из составляющих цифровой трансформации и позволит увеличить скорость предоставления государственных услуг.

«Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов – закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях (в МФЦ, посредством почтовой связи) документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий.

В настоящее время в целом в Управлении находится на хранении более 3,8 миллиона реестровых дел (сформированных в 6,6 миллиона томов). Из 2,9 млн дел переведено в электронный вид 74%. ●



НОВОВВЕДЕНИЯ В КАДРОВОЙ РАБОТЕ В 2021 ГОДУ



В 2021 году в кадровой работе произошли значительные изменения. О наиболее важных расскажет начальник отдела Государственной службы и кадров Росреестра Татарстана АЛИЯ ЗАГИДУЛЛИНА

• Выплаты государственным гражданским служащим

На основании внутреннего приказа Управления Росреестра по РТ в особых случаях сотрудникам ведомства может быть оказана материальная помощь по заявлению. Например, в связи с регистрацией брака, рождением ребенка, смертью супругов, близких родственников (родственников по прямой восходящей и нисходящей линии (родителей и детей, бабушек, дедушек и внуков), полнородных и неполнородных (имеющих общих отца или мать) братьев и сестер, усыновителей и усыновленных. Если сотрудник не использовал в течение текущего календарного года своего права на получение единовременной выплаты, данная выплата производится ему в конце года по личному заявлению. Кроме того, выплаты производятся при предоставлении одной из частей ежегодного оплачиваемого отпуска.

• Трудовые книжки

Минтруд России изменил форму, порядок ведения и хранения трудовых книжек. Соответствующий Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 19 мая 2021 г. N 320н «Об утверждении формы, порядка ведения и хранения трудовых книжек» (далее – Приказ № 320Н) зарегистрирован в Минюсте России 1 июня. Изменения вступили в силу с 1 сентября 2021 года и будут действовать до 1 сентября 2027 года.

Приказом № 320Н введен новый бланк трудовой книжки и вкладыша. Новая трудовая книжка будет выдаваться работнику в случае утери или порча в течение 15-ти рабочих дней с момента подачи заявления работником о выдаче дубликата. В новой трудовой 14 разворотов для раздела «Сведения о работе» и 7 разворотов для раздела «Сведения о награждении» (сейчас соотношение 10 и 10). В новой форме вкладыша число разворотов останется прежним, но изменится их соотношение - 12 и 5 соответственно (сейчас 9 и 8).

Внешний вид страниц не меняется, сохраняются внутренние листы с графами для указания сведений о трудовой деятельности. На титульном листе появляются указания, что отчество и печать нужны при их наличии. Также Приказом № 320Н уточнена возможность работодателей использовать при заполнении трудовых книжек технические средства (путем переноса красителей или в виде оттиска штампа). Установленная в п. 12 Приказа № 320Н обязанность работодателя ознакомить работника с каждой новой записью в трудовой книжке будет отменена. Также при заполнении работодателем трудовой книжки не потребуется присутствие впервые принимаемого на работу сотрудника, как это действует сейчас.

Изменения коснутся и документов кадровой отчетности. В частности, будет установлено, что в процессе учета и хранения трудовых книжек работодатель самостоятельно разрабатывает книги (журналы) по учету бланков трудовых книжек и вкладышей в нее, а также учета движения трудовых книжек. В настоящий момент организации ведут такие документы по утвержденным Минтрудом России формам. Нововведения будут закреплены в п. 40 документа. Установлены особенности заполнения трудовой книжки дистанционного работника, в частности, по его желанию сведения

о трудовой деятельности будут вноситься в трудовую книжку, если работник ее предъявит.

• Экзамен на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав

С 2021 года в соответствии с Приказом Росреестра от 04.08.2021 г. №П/0338 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 15.05.2019 г. №П/0186 «Об утверждении перечня и состава экзаменационных комиссий по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, перечня вопросов, включаемых в экзаменационные билеты для сдачи экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав» работа экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, в Приволжском федеральном округе осуществляется на базе Управления Росреестра по Республике Татарстан.

В состав комиссии вошли руководители Управления Росреестра по Республике Татарстан, Управления Росреестра по Чувашской Республике, Управления Росреестра по Удмуртской Республике, Управления Росреестра по Республике Башкортостан.

В 2021 году было проведено 2 заседания экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, в Приволжском федеральном округе, по результатам которых 75 претендентов были признаны сдавшими экзамен.

• Конкурс «Лучший по профессии»

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 08.07.2021 г. № П/0299 « Об организации проведения конкурса на звание «Лучший по профессии в системе Росреестра». На основании приказа в Росреестре ежегодно проводится конкурс по 15 номинациям: лучший ИТ-специалист; лучший специалист в сфере цифровой трансформации; лучший специалист в сфере информационной безопасности; лучший специалист в сфере качества данных ЕГРН; лучший специалист в сфере административной деятельности; лучший технолог в сфере кадастрового учета и регистрации прав; лучший специалист в сфере несостоятельности (банкротства); лучший пресс-секретарь территориального органа Росреестра; лучший инспектор государственного контроля (надзора); лучший специалист в сфере стратегического планирования и управления; лучший геодезист; лучший картограф; лучший юрист; лучший экономист; лучший аудитор.

• Наставничество

На основании Постановления Правительства РФ от 07.10.2019 г. №1296 «Об утверждении Положения о наставничестве на государственной гражданской службе РФ» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в 2021 году стало осуществляться наставничество в отношении государственного служащего, поступившего впервые на государственную службу в Росреестр, или гражданского служащего, имеющего стаж гражданской службы, впервые поступившего в Росреестр. На основании Постановления в Управлении издан приказ от 28.05.2021 г. № П/202 «Об организации наставничества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан». ●

НОВОЕ В ГОСЗЕМНАДЗОРЕ: ИТОГИ 2021



ЛИНАР ГАТИН
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Одним из приоритетных направлений Росреестра Татарстана было и остается осуществление государственного земельного надзора. Среди территориальных органов Росреестра наше Управление удерживает лидирующие позиции.

Эффективному управлению в этой сфере способствует квалифицированный инспекторский состав, оснащение инспекторов служебным транспортом и специальным измерительным оборудованием.

В рамках исполнения полномочий по федеральному государственному земельному надзору государственными инспекторами широко применяются материалы дистанционного зондирования земли, полученные с использованием беспилотных



АЛЕКСЕЙ ГОЛИКОВ
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПО ОРГАНИЗАЦИИ
РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ
И ПРИЕМА ГРАЖДАН
АДМИНИСТРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА

ПРИ ПОДАЧЕ ОБРАЩЕНИЙ В РОСРЕЕСТР ЗАЯВИТЕЛЬ ДОЛЖЕН ПРЕДЪЯВИТЬ ДОКУМЕНТ, УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЛИЧНОСТЬ. ДАННОЕ НОВОВВЕДЕНИЕ, РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН, НАПРАВЛЕНО НА МИНИМИЗАЦИЮ АНОНИМНЫХ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХ НЕДОСТОВЕРНЫЕ ИЛИ ЗАВЕДОМО ЛОЖНЫЕ СВЕДЕНИЯ

летательных аппаратов. Данный метод на порядок эффективнее традиционных методов определения координат и дает дополнительную возможность обследования более обширной территории и количества земельных участков, в том числе участков, доступ на которые ограничен либо отсутствует.

Необходимо особо отметить, что по инициативе Республики Татарстан в октябре 2020 года внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, которые наделили должностных лиц Росреестра полномочиями по рассмотрению дел об административных правонарушениях, совершенных не только на землях населенных пунктов и промышленности, но и на землях сельскохозяйственного назначения.

После устранения противоречий и пробелов в законодательстве в Татарстане Управлением возобновилась активная работа по выявлению земельных участков из состава земель сельхозназначения, используемых с нарушениями земельного законодательства, которая на протяжении нескольких лет не проводилась другими надзорными органами (ни Россельхознадзором, ни Росприроднадзором).

Данное нововведение принципиально важно для нашей республики, одним из приоритетных направлений которой является развитие агропромышленного комплекса и обеспечение сельскохозяйственной продукцией, сырьем и продовольствием.

На сегодняшний день инспекторским составом Управления налажена эффективная совместная работа с инспекторами Россельхознадзора по РТ, что позволяет более эффективно проводить мониторинг земель сельскохозяйственного назначения и проведения надзорных мероприятий на данных территориях.

В 2021 году государственными инспекторами городов и районов Республики Татарстан по использованию и охране земель в отношении 408 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащих различным формам собственности муниципальных образований Республики Татарстан, проведены контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления государственного земельного надзора. По итогам проделанной работы выявлено более 302 нарушений земельного законодательства, из которых 250 нарушений это карьеры и свалки твердых бытовых отходов.

КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Профилактические мероприятия: информирование, обобщение правоприменительной практики, объявления предостережения, консультирование, профилактический визит и т.д.

Контрольные (надзорные) мероприятия: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка (проводятся при взаимодействии с контролируемым лицом), выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия).

Так, например, **инспекционный визит** – проводится без предварительного уведомления контролируемого лица. Срок его проведения не может превышать один рабочий день. Данное мероприятие в основном проводится в рамках проверки исполнения ранее выданного предписания об устранении нарушения.

Рейдовый осмотр (за исключением некоторых случаев), может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, как правило, проводится в случае, когда объектом контроля владеют несколько лиц.

Риск-ориентированный подход при проведении указанных мероприятий предполагает, что выбор профилактических и контрольных мероприятий, их содержание, объем, интенсивность и другие параметры зависят от оценки рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Соответственно, чем выше такой риск, тем чаще и тщательнее будут проверять.

Также необходимо отметить, что с 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», регулирующий отношения по организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, устанавливающий гарантии защиты прав граждан и организаций как контролируемых лиц.

Федеральный закон определил новые правила осуществления большинства видов государственного и муниципального контроля (надзора).

Особый акцент в законе сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Определяется, что при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольно-надзорных мероприятий, дает контролируемым лицам больше гарантий при взаимодействии с контрольными (надзорными) органами.

Продолжая политику по созданию благоприятной экономической ситуации, Управлением и в 2021 году были отменены проверки в отношении субъектов малого и среднего бизнеса.

Управление в свете внесенных изменений в законодательство о контрольно (надзорной деятельности) смогло осуществить плавный переход под новые требования проведения надзорных мероприятий и сохранить положительную динамику по количественным и качественным показателям государственного земельного надзора. За истекший период текущего года проведено порядка 5,8 тыс. проверок, по результатам которых выдано более 4 тыс. предписаний об устранении нарушений и назначено административных штрафов на сумму более 22,2 млн. рублей, что на 22% больше указанного показателя за аналогичный период 2020 года.

Необходимо отметить, что одним из основных показателей эффективности контрольно-надзорной деятельности является показатель выявляемости нарушений. Он остался на высоком уровне и составил 99%.

ГДЕ МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПРОВЕРКАМИ?



После проведения контрольно-надзорных мероприятий (плановых и внеплановых проверок, выездных обследований) информация о выявленных на земельном участке нарушениях вносится в Единый государственный реестр недвижимости – ЕГРН.

После внесения данной записи в ЕГРН собственник земельного участка получает соответствующее уведомление. Это хоть и не ограничивает права собственника земельного участка в части распоряжения своим имуществом, но позволяет добросовестным покупателям объектов недвижимости задуматься, а стоит ли приобретать такой земельный участок. Сведения об устранении выявленных нарушений также вносятся в ЕГРН в обязательном порядке. Рекомендуем нашим гражданам соблюдать нормы земельного законодательства, а в случае их нарушения – своевременно устранять.

Также узнать о результатах проведенных надзорных мероприятиях можно на официальном сайте ведомства Росреестра Татарстана rosreestr.tatarstan.ru. Кроме того, на федеральном уровне специальная информационная система – Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, — которая включает в себя все сведения о проверках.

Основным видом нарушения остается самовольное занятие, за которое к ответственности привлечены 84% нарушителей. За нецелевое использование земельного участка привлечены к ответственности

7% нарушителей, за невыполнение в установленный срок предписаний привлечено 6%, за неуплату в установленный срок административного штрафа привлечено 3 % виновных лиц. ●

К СВЕДЕНИЮ

Если гражданин считает, что его права в сфере земельного законодательства нарушены, то он может обратиться в **Управление Росреестра по Республике Татарстан по адресу: г.Казань, ул. Авангардная, 74, подъезд №7**. С адресами и телефонами теротделов можно ознакомиться на официальном сайте ведомства rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Структура» — «Территориальные отделы».

«ЗАБРОШЕННЫЕ» ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ — НА ОСОБОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ

Мониторинг нарушений, выявленных Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан при реализации полномочий в области государственного земельного надзора в 2021 году



ИЛЬНУР ГАЛЕЕВ
ВРИО РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ
РОССЕЛЬХОЗНАДЗОРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Одним из принципов, на котором основывается земельное законодательство РФ, является приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляется собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде.

Россельхознадзор наделен полномочиями по осуществлению государственного земельного надзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», виноградопригодных земель. Основная роль в реализации этих полномочий – предотвратить противоправные деяния, в результате которых почва деградирует и теряет способность обеспечить условия нормальной жизнедеятельности культурных растений.

В Республике Татарстан немало проблем, связанных с использованием земель сельскохозяйственного назначения с нарушениями земельного законодательства РФ. Это и обеднение почвы элементами питания на «заброшенных» пашнях в результате зарастания сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительностью, и уничтожение плодородного слоя почвы в результате разработки несанкционированных карьеров, игнорирования норм и стандартов при проведении земляных работ, загрязнения почвы в местах сброса отходов животноводства, складирования мусора, прорыва нефтепровода, при нарушении регламентов применения пестицидов и агрохимикатов и др.

В 2021 году Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан проведено 637 мероприятий по контролю и надзору за



В результате прорыва нефтепровода ООО «Башнефть-Добыча» произошел разлив нефтепродуктов на земельном участке сельскохозяйственного назначения, расположенном в границах Дым-Тамакского сельского поселения Ютазинского района РТ



В Альметьевском районе в результате прорыва трубопровода произошел разлив технической воды с примесями нефтепродуктов на паевых землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в доверительном управлении АО им.Н.Е. Токарликова

соблюдением земельного законодательства РФ, в ходе которых выявлено более 2000 нарушений.

Наибольшая доля всех выявленных в Республике Татарстан нарушений (60 %) приходится на невыполнение обязательных агротехнических, агрохимических и иных мероприятий по защите от зарастания сорной растительностью, воспроизводству плодородия почвы, возделыванию сельхозкультур, то есть «заброшенные» земли сельскохозяйственного назначения.



Проверка соблюдения требований земельного законодательства РФ гражданами-собственниками

В соответствии с земельным законодательством РФ собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков в целях охраны земель обязаны проводить мероприятия по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации. Административная ответственность за невыполнение этих требований предусмотрена ч.2 ст.8.7 КоАП РФ.



Обследование земель сельскохозяйственного назначения в Заинском районе с целью мониторинга неиспользуемых для сельхозпроизводства полей

По результатам мониторинговых обследований земель сельскохозяйственного назначения республики выявлено 112 тыс.га «заброшенных» земель, где 86 % находится в частной собственности. Наибольшая площадь неиспользуемых для сельхозпроизводства земель выявлено в Лаишевском, Верхнеуслонском,

Зеленодольском, Альметьевском районах. С начала текущего года в отношении юридических лиц и граждан РФ возбуждено 91 дело об административном правонарушении по ч.2 ст.8.7 КоАП РФ, сумма наложенных штрафов составила 3 млн. рублей, взыскано – 2,5 млн. рублей. На сегодняшний день вовлечено в сельхозоборот 37 тыс. га.

Земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный в границах Полянского сельского поселения Спасского района, площадью 134 га. ИП Костин Ю.С.



В 2020 году не используется для сельхозпроизводства, зарос сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительностью

В 2021 году засеян озимыми культурами.

Еще одним распространенным нарушением в республике является размещение на земельных участках сельскохозяйственного назначения отходов от производственной, коммунально-бытовой и иной хозяйственной деятельности. Свалки автоматически выводят земли из сельскохозяйственного оборота, земельные участки не используются по целевому назначению, а также являются источником загрязнения почвы. Особенно хочется отметить противоправную деятельность птицеводческих и животноводческих комплексов. Биологические отходы (птичий помет, навоз КРС) складываются и сливаются на земельные участки сельскохозяйственного назначения, зачастую вблизи населенных пунктов. Наносится вред не только почвам, но и физическому и психологическому здоровью местных жителей. Это не остается безнаказанным.

К примеру, в октябре этого года Пестречинский районный суд Республики Татарстан удовлетворил в полном объеме иски о возмещении размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, на сумму более 9,9 млн. рублей за порчу плодородного слоя почвы в результате загрязнения патогенными микроорганизмами при размещении куриного помета на земельном участке сельскохозяйственного назначения.



Складирование ООО «Птицеводческий комплекс «Ак Барс» куриного помета на землях сельскохозяйственного назначения в Пестречинском районе РТ

Всего за этот год было выявлено 223 места складирования отходов производства и потребления на землях сельскохозяйственного назначения общей площадью 68,3 га. Устранено 135 свалок на общей площади 19,6 га. Привлечено к административной ответственности 30 юридических и физических лиц, сумма штрафа составила 500 000 рублей.

Одним из грубейших нарушений земельного законодательства РФ – разработка карьеров по добыче ОПИ на землях сельско-



Свалка ТБО на земельном участке сельскохозяйственного назначения, расположенном в границах н.п.Зильгильде Атнинского района Республики Татарстан, площадью более 1 га.

Земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный в границах Большеатнинского сельского поселения Атнинского район РТ. ООО «Сельхозтехника» устранило свалку ТБО



хозяйственного назначения. В республике это наиболее актуальный вопрос. Зачастую недобросовестные разработчики, получив выгоду от добычи ОПИ, скрываются, оставив земельный участок без рекультивации. И таких «шрамов» земли в Республике Татарстан немало. За последние пять лет Управлением Россельхознадзора по РТ было выявлено более 100 карьеров на землях сельскохозяйственного назначения. В 2021 году за уничтожение плодородного слоя почвы в результате разработки карьеров ОПИ привлечено 10 юридических и должностных лиц, сумма штрафа составила 160 000 рублей. По одному делу материалы направлены в органы МВД для решения вопроса о возбуждении уголовного дела в порядке ст.ст. 144-145 УПК РФ.



Добыча песка на земельном участке сельскохозяйственного назначения, расположенном в границах Кулле-Киминского сельского поселения Атнинского района РТ

В число приоритетных направлений Управления Россельхознадзора по РТ при осуществлении государственного земельного надзора является организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований земельного законодательства РФ, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям. С начала года выдано 80 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства РФ. И это дало свои результаты: многие правонарушения были устранены до применения мер административного воздействия, что в настоящее время является актуальным.

В заключение хочется сказать, что бережное отношение к земле как наиболее важному компоненту природной среды, ее охрана является общим делом. Обязанности по выполнению природоохранных требований устанавливаются законодательством РФ и возлагаются на всех субъектов хозяйственной и иной деятельности. ●

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА РОСРЕЕСТРОМ ТАТАРСТАНА И ФОНДОМ ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА РТ

РАССКАЗЫВАЕМ О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ, НА КОТОРЫЕ МОЖЕТ РАССЧИТЫВАТЬ БИЗНЕС. КОРОТКО О САМОМ ВАЖНОМ В ДАННОМ НАПРАВЛЕНИИ.



Индивидуальный подход

Специально для оперативного взаимодействия с субъектами малого и среднего бизнеса в Управлении Росреестра по Республике Татарстан создан отдел государственной регистрации недвижимости по инвестиционным проектам. Основная функция данного отдела связана с кадастровым учетом и регистрацией прав собственности на объекты недвижимости, предназначенные для предпринимательской деятельности.



Сокращенные сроки

В Татарстане для представителей малого и среднего бизнеса срок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляет 5 рабочих дней вместо законодательно установленных 9 (за исключением договоров участия в долевом строительстве); при одновременном кадастровом учете и государственной регистрации прав – 9 рабочих дней вместо 12.



Как воспользоваться услугой в короткие сроки

Для того чтобы воспользоваться сокращенными сроками, при подаче документов через МФЦ необходимо при записи на прием через терминал электронной очереди получить специальный талон – посредством нажатия отдельной кнопки, предназначенной только для субъектов малого и среднего бизнеса. Это позволит сотрудникам МФЦ идентифицировать заявителя как субъекта МСП и, соответственно, при приеме документов указать сокращенные сроки регистрации.



Куда обращаться

По всем возникающим вопросам, в том числе по предрегистрационной подготовке документов, юридические лица, индивидуальные предприниматели, желающие поставить на кадастровый учет и (или) зарегистрировать право собственности на объекты недвижимости нежилого назначения, предназначенные для предпринимательской деятельности, а также земельные участки под такими объектами, могут обратиться в Росреестр Татарстана по телефону 8 (843) 255-24-20 (ежедневно в рабочее время).

Также для представителей бизнеса доступна консультация в режиме онлайн. Если у вас есть сложные вопросы, связанные с кадастровым учетом, государственной регистрацией прав и другим направлением деятельности Росреестра Татарстана, рекомендуем вам воспользоваться услугой «видеопринем». Для того чтобы попасть на прием к руководству Росреестра Татар-

стана по видеосвязи, необходимо заранее отправить заявку. С более подробной инструкцией можно ознакомиться на нашем сайте rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Обращения граждан».

Кроме того, ознакомиться с актуальной информацией можно в разделе «ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА».



Пройди опрос

Росреестр Татарстана предлагает представителям малого и среднего бизнеса пройти опрос по оценке качества предоставляемых услуг в сфере регистрации прав собственности и кадастрового учета. Мы уделяем особое внимание улучшению качества и поиску «обратной связи» от наших заявителей. Именно поэтому у вас есть уникальная возможность поделиться своими предложениями и пожеланиями по работе нашего ведомства с помощью онлайн-опроса. Основная его цель – улучшение сервиса и эффективности нашей работы. Пройти опрос можно на официальном сайте rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Пройди опрос».



Наши цифры

За 9 месяцев 2021 года Росреестр Татарстана зарегистрировал более 10 тысяч прав на объекты недвижимости по документам, поступившим от представителей малого и среднего бизнеса. Как правило, татарстанские предприниматели оформляют в собственность квартиры в строящихся домах, а также офисные помещения. При этом регистрация проводится в сокращенные сроки.



**ТАТАРСТАНСКИЕ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ ОФОРМИЛИ
БОЛЕЕ 10 ТЫСЯЧ ПРАВ
НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН (ФППРТ) — ОРГАНИЗАЦИЯ, КОТОРАЯ БЕСПЛАТНО ПРЕДОСТАВЛЯЕТ УСЛУГИ ДЛЯ САМОЗАНЯТЫХ И МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА РТ, ПОМОГАЕТ В ИХ РАЗВИТИИ И РОСТЕ: ТОРГОВЛЯ НА ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛОЩАДКАХ (МАРКЕТПЛЕЙСАХ), РЕГИСТРАЦИЯ ТОВАРНОГО ЗНАКА, УЧАСТИЕ В РОССИЙСКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ ВЫСТАВКАХ, ВЫХОД НА ЗАРУБЕЖНЫЙ РЫНОК, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МИКРОЗАЙМОВ ПОД НИЗКИЕ ПРОЦЕНТЫ НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ. НАПРИМЕР, С ЯНВАРЯ ПО НОЯБРЬ 2021 ГОДА ФОНД ПРЕДОСТАВИЛ СРЕДСТВА 395 ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ И 63 САМОЗАНЯТЫМ НА СУММУ ПОЧТИ 665 МЛН И 9,5 МЛН РУБЛЕЙ.

Бесплатные образовательные проекты

Фонд также активно организывает бесплатные образовательные проекты для бизнеса и самозанятых: за прошедшие десять месяцев 2021 года 1471 человек прошел тренинги по обучающим программам. Самозанятые встретились с экспертами из своих сфер (фотографами, кондитерами, SMM-специалистами и т.д.), а предприниматели бесплатно обучались digital-маркетингу, настройке таргетированной и контекстной рекламы и встречались со спикерами лекций по «Эмоциональному интеллекту» или «Ораторскому искусству».

Выход на зарубежный рынок или экспорт

Выход на зарубежный рынок или экспорт — направление, которое пользуется большим спросом среди предпринимателей. За прошедшие десять месяцев 1449 бизнесменов воспользовались услугами Центра поддержки экспорта, а 56 человек заключили контракты по продажам на зарубежном рынке на сумму \$24,33 млн.

Большой популярностью, особенно в период локдауна, пользуется бесплатная услуга по выходу на маркетплейсы — OZON, Wildberries, Яндекс.Маркет, KazanExpress. Предпринимателей не только регистрируют на площадках, но

ВЫХОД ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ НА ЭКСПОРТ

1496

ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ
УСЛУГАМИ ВЫХОДА
НА ЭКСПОРТ

56

ЧЕЛОВЕК ЗАКЛУЧИЛИ
КОНТРАКТЫ

НА \$24,33 МЛН.

С ЗАРУБЕЖНЫМИ
ПАРТНЁРАМИ

и создают им товарные карточки, делают фото-контент и выстраивают логистическую систему доставки товара.

Социальные предприятия

Социальные предприятия — сегмент, который ФППРТ также поддерживает: помогает в разработке социальных проектов, привлекает экспертов для оценки и проводит конкурсы на гранты. 110 субъектов, благодаря Фонду, смогли войти в реестр социальных предпринимателей и претендовать на другие бонусы для данного сегмента бизнеса.

Программа ФОТ 3.0

При недавних нововведениях, в связи со сложной эпидемиологической обстановкой, государство возобновило программу ФОТ 3.0, по которой пострадавшие от коронавируса бизнесы могли

получить льготные кредиты — Фонд поддержки предпринимательства РТ сформировал свой финансовый продукт под 1% годовых для тех, кто не подходил под условия программы ФОТ 3.0.

Подобных уникальных продуктов у Фонда очень много, его главная задача — помогать субъектам малого и среднего бизнеса Татарстана в различных сферах и развивать экономику региона.

Фонды поддержки предпринимательства существуют и в других регионах России, они также бесплатно предоставляя малому и среднему бизнесу различные услуги.

Консультацию о мерах поддержки можно получить по телефону горячей линии: 8 (843) 524-90-90, а также на сайте fpprt.ru.



ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА РТ

ПОМОЩЬ



МАЛОМУ И СРЕДНЕМУ
БИЗНЕСУ РТ



САМОЗАНЯТЫМ



ЭКСПОРТ



ОБУЧЕНИЕ



МИКРОЗАЙМЫ



РАЗМЕЩЕНИЕ
НА МАРКЕТПЛЕЙСАХ

КАК ЗАЩИТИТЬ СВОЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ МОШЕННИКОВ?



ЭНДЖЕ МУХАМЕТГАЛИЕВА
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Сегодня никто не может быть застрахован от риска стать жертвой недобросовестных продавцов или покупателей и в результате остаться и без квартиры, и без денег. Но любой правообладатель может обезопасить свою недвижимость.

Для того чтобы максимально обезопасить себя от негативных последствий, покупателю до заключения договора купли-продажи необходимо удостовериться в личности продавца и проверить его правоустанавливающие документы, а именно на основании какого документа было зарегистрировано право продавца.

Если это, например, решение суда, то, возможно, что объект недвижимости является спорным. Кроме того, необходимо обратить внимание на дату возникновения права. Так, если право продавца зарегистрировано недавно, данный факт может насторожить и навести на мысль, что от имущества пытаются избавиться.

Перед подписанием договора купли-продажи обязательно запросите актуальную выписку из ЕГРН, чтобы убедиться в отсутствии каких-либо арестов, запретов, иных ограничений и обременений, а также в актуальности права продавца.

Для того чтобы получить выписку из ЕГРН, необходимо подать запрос, обратившись в МФЦ или заполнить заявку на официальном портале Росреестра.

Перед заключением сделки обязательно следует обратить внимание на то, кто является продавцом, в том числе если собственников имущества (соответственно, продавцов) несколько. Если среди продавцов есть несовершеннолетнее лицо, недееспособное или ограниченно дееспособное

(признанное таковым по решению суда), то такая сделка совершается только через нотариуса.

У продавца также следует выяснить, является ли отчуждаемый объект недвижимости совместно нажитым имуществом супругов. Если имущество приобретено в период брака и оформлено только на одного из супругов, то для его отчуждения потребуется нотариально оформленное согласие другого супруга. В противном случае государственная регистрация будет проведена, но с отметкой в реестре об оспоримости сделки.

Если имущество было приобретено в браке на имя одного из супругов, а потом другой супруг умер, то данное имущество должно было войти в наследственную массу и на него нотариусом должны быть выданы свидетельство о праве собственности на долю пережившего супруга и свидетельство о праве на наследство на другую долю. Поэтому если продавец на вопрос о своем семейном положении отвечает, что является вдовой (вдовцом), то данный факт должен вызвать вопрос, оформлялось ли должным образом наследство. К сожалению, в своей работе, сталкиваясь с такими ситуациями, мы вынуждены приостанавливать государственную регистрацию перехода права.

Очень важный момент – расчет сторон. Мы рекомендуем производить расчеты между сторонами только после государственной регистрации и получения выписки из ЕГРН. Также к одному из самых безопасных вариантов расчета относится банковская ячейка: при подписании договора покупатель передает деньги в арендованную у банка ячейку на условиях получения денежных средств продавцом после регистрации перехода прав. После регистрации прав на покупателя продавец получает доступ к ячейке и забирает деньги. Такой механизм гарантирует защищенность обеих сторон.

Если правообладатель опасается, что его недвижимость могут продать без его ведома, то в данном случае необходимо подать в любой офис МФЦ заявление, в котором будет указано, что без личного участия соб-

ственника недвижимость не может быть продана, оформлена на другого человека. При подаче заявления необходимо иметь при себе паспорт. В течение 5 рабочих дней со дня приема такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносится соответствующая запись. И незаконные операции с имуществом становятся невозможны!

О внесении записи о невозможности регистрации без личного участия правообладателя будет направлено уведомление по почтовому адресу или на электронный адрес, указанный в заявлении. В случае если после внесения в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия другим лицом от имени правообладателя будут представлены документы на осуществление регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, такие документы будут возвращены заявителю без рассмотрения, а на адрес электронной почты собственника придет уведомление о факте такого обращения.

Поэтому мы настоятельно рекомендуем при представлении заявления о невозможности регистрации без личного участия указывать актуальный адрес электронной почты. Запись о невозможности регистрации без личного участия будет существовать бессрочно.

Если сделки с недвижимостью совершаются в электронном виде, надо помнить о том, что для совершения такой сделки от собственника или его представителя потребуется предварительно, до совершения сделки, подать заявление о возможности представления документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью. Данное заявление можно подать через МФЦ или направить почтовым отправлением (в этом случае подпись заявителя должна быть нотариально засвидетельствована, а письмо направлено с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении).

Надеемся, что наши рекомендации будут полезными и помогут избежать мошеннических действий со стороны злоумышленников. ●

**ПЕРЕД ПОДПИСАНИЕМ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЯЗАТЕЛЬНО
ЗАПРОСИТЕ АКТУАЛЬНУЮ ВЫПИСКУ ИЗ ЕГРН**

ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ РОСРЕЕСТРА: БЫСТРО, УДОБНО, БЕЗОПАСНО



РАДИК ШАЙХРАЗЬЕВ
И.О. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В настоящее время приоритетной задачей Росреестра является повышение качества и доступности госуслуг, том числе продвижение электронных услуг и развитие электронных способов взаимодействия с гражданами и профессиональными участниками рынка недвижимости.

Важнейшим направлением этой работы является цифровизация ипотеки, то есть оформление ипотечных сделок с недвижимостью в электронном виде с переходом банков на выдачу (составление) электронных закладных.

Порядок оформления и выдачи электронной закладной, также как и документарной закладной, регулируется Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Оформление электронной закладной и направление необходимых документов банком в Росреестр в электронном виде имеет ряд преимуществ, таких как:

- ▶ безопасность, так как установлены меры защиты при обработке электронных документов;

- ▶ сокращение затраченного времени на процесс регистрации сделок с ипотекой без дополнительных действий со стороны заявителей, поскольку сторонам сделки нет необходимости обращаться лично в МФЦ;

- ▶ электронная закладная хранится в электронном депозитарии, что облегчает учёт в базе данных и исключает возможность её утери, поскольку она хранится в виде электронной записи;

- ▶ при наличии электронной закладной ускоряется и упрощается и процесс погашения регистрационной записи об ипотеке.

Росреестр сам направляет в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, уведомление о погашении регистрационной записи об ипотеке. Указанное уведомление является основанием для прекращения хранения электронной закладной и (или) учета прав на такую закладную.

Переход банков на электронные закладные способствует дальнейшему развитию и продвижению электронных услуг, оказываемых Росреестром, что в свою очередь, дает возможность гражданам получать услуги Росреестра качественно, безопасно и в сокращенные сроки.

Росреестр Татарстана также принимает активное участие в продвижении электронных услуг. С целью развития электронных способов взаимодействия с заявителями и цифровизации ипотеки с 1 сентября 2021 года на территории республики начата реализация проекта «Электронная ипотека за один день».

Воспользовавшись программой заявители получают ряд преимуществ: а именно регистрацию документов в течении суток со дня принятия, отсутствие необходимости посещать МФЦ лично, исключены возможные ошибки и «человеческий фактор» при обработке обращений. Первая в регионе «электронная ипотека» на покупку готового жилья была оформлена в банке и зарегистрирована за 24 часа 3 сентября. С начала действия данной программы ей воспользовались уже более 5 тысяч жителей республики. Увеличение количества рассмотренных заявлений о регистрации ипотеки, поданных в электронном виде, свидетельствует о востребованности данной государственной услуги на рынке недвижимости. Всего в этом году поступило более 16 тысяч обращений на электронную регистрацию ипотеки.

Необходимо отметить, что согласно ст. 16 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов осуществляются в течение одного рабочего дня в случае поступления заявления и документов от нотариуса в электронном виде.

Плюсами электронного взаимодействия нотариусов с органами регистрации прав является не только быстрая реги-

страция, но и защита граждан при сделках с долями в недвижимости. Также такое взаимодействие дает возможность гражданам проводить регистрацию без привлечения посредников, тем самым уменьшив затраты на оформление своих прав.

Также вступившим 30 апреля 2021 в силу Федеральным законом № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения, в том числе, в правоотношения, участниками которых являются органы государственной власти и местного самоуправления. Законодательно закреплена приоритетная форма представления документов на получение услуг Росреестра от лица органов государственной власти и местного самоуправления.

В соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» орган государственной власти или местного самоуправления в случае представления заявления о государственной регистрации прав в связи с совершенной им с физическим или юридическим лицом сделкой, в форме документа на бумажном носителе осуществляет перевод такого документа в электронную форму и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа. Такой изготовленный электронный образ документа имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.

Таким образом, внесенные изменения устранили основную причину, которая препятствовала электронной подаче документов на государственную регистрацию прав органами государственной власти и местного самоуправления — отсутствие электронной цифровой подписи у заявителя (стороны договора).

Введение в действие Федерального закона № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» направлено в том числе на создание условий для развития электронного документооборота и цифровой трансформации.

Росреестр активно продолжает начатую работу по развитию электронных услуг и совершенствованию электронных способов взаимодействия с заявителями, чтобы государственные услуги в сфере регистрации прав были более качественными и доступными! ●

СТАНЬ ХОЗЯИНОМ

ОЛЬГА КОНДРЕВА / РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА

ЭКСПЕРТЫ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ТАТАРСТАНУ ОБЪЯСНИЛИ, КОМУ ПОМОЖЕТ «ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ»

Гаражная амнистия, начавшаяся в стране 1 сентября 2021 года, постепенно набирает обороты. В Татарстане ею уже воспользовались более ста человек. В основном это жители Казани и Набережных Челнов.

Среди тех, кто в числе первых поспешил оформить право собственности в упрощенном порядке, 72-летний житель Чистопольского района Павел Арбеев. Гараж он построил еще в 1972 году, в 2018-м зарегистрировал его. А вот с участком оказалось сложнее. Ведь стать его собственником раньше можно было, лишь выкупив землю, причем по кадастровой стоимости. А это немалые деньги.

Выручила «гаражная амнистия», по которой Павел Григорьевич смог бесплатно оформить участок в собственность. Желающих последовать его примеру много. Но все ли владельцы гаражей могут рассчитывать на привилегии? В каких ситуациях в амнистии будет отказано? На эти и другие вопросы отвечают эксперты Управления Росреестра по Республике Татарстан.

В чем главные преимущества «гаражной амнистии»?

Закон о ней призван помочь с регистрацией прав на гаражи и земельные участки очень многим гражданам, кто до 1 сентября не мог этого сделать кроме как по решению суда. В частности, речь идет о тех, кто приобрел гараж без надлежащего оформления документов, а в настоящее время прежнего правообладателя уже не найти либо он умер. Кроме того, «гаражная амнистия» поможет гражданам, у которых до сих пор не оформлена земля под гаражом, в том числе и в случае, когда гаражи были построены без выделения участка гаражно-строительному кооперативу (ГСК).

Куда следует обращаться тем, кто хочет воспользоваться «гаражной амнистией» и оформить право собственности на гараж и земельный участок, на котором он стоит?

Заявителям необходимо подавать документы в исполнительный орган местного самоуправления (исполком) по месту нахождения объектов недвижимости. В Казани это районные администрации, а в районах Татарстана, как правило, палаты земельных и имущественных отношений.

Какие документы необходимы, чтобы по амнистии оформить гараж в собственность?

«Гаражная амнистия» позволяет оформить права не только на гараж, но и на земельный участок. При этом воспользоваться ею могут и те граждане, кто получил гараж от государства или от организации, а также владельцы гаражей в составе кооперативов (ГСК). И тем и другим необходимо подать в орган местного самоуправления (исполком) заявление о предоставлении земельного участка. В нем следует указать, что гараж построен до введения в действие Градостроительного кодекса, то есть до 30 декабря 2004 года.

К заявлению следует приложить один или несколько из следующих документов: документ, подтверждающий, что заявителю был выделен земельный участок, документ, который подтверждает передачу земли ГСК, где расположен гараж, решение общего собрания ГСК о том, что гражданину предоставлен гараж в составе кооператива, либо документ, подтверждающий, что заявитель выплатил пай. А также схема расположения земельного участка. Но она необходима только в том случае, если участок не образован и не поставлен на кадастровый учет.

Если у правообладателя таких документов нет, он может предоставить договор об оплате коммунальных услуг, договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенный до 30 декабря 2004 года, оплаченные квитанции за ЖКУ, а также технический паспорт гаража, составленный до 1 января 2013 года. В том случае если гараж не поставлен на кадастровый учет, потребуется еще и технический план.

Исполком, если его решение по заявлению будет положительным, в течение пяти рабочих дней обязан отправить документы на регистрацию права в Росреестр. Гражданину не нужно ехать туда самому, как, кстати, и оплачивать госпошлину за оформление объектов недвижимости в собственность в рамках «гаражной амнистии».

Является ли металлический гараж недвижимым имуществом и можно ли оформить его в собственность?

ДЛЯ ТОГО ЧТОБЫ ГРАЖДАНАМ БЫЛО ПРОЩЕ РАЗОБРАТЬСЯ В СУТИ ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ, РОСРЕЕСТР РАЗРАБОТАЛ МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, В КОТОРЫХ ПОШАГОВО РАСПИСАНА ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ ГАРАЖЕЙ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ. ОЗНАКОМИТЬСЯ С НИМИ МОЖНО НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РТ В РАЗДЕЛЕ «ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ».



Гараж считается недвижимым имуществом, если у него имеются фундамент, стены и крыша. Кроме того, он должен быть из материалов, используемых для капитального строительства, например из кирпича или бетонных плит. В противном случае он не является капитальным, и тогда это движимое имущество. Соответственно, права на него не могут быть зарегистрированы.

Гараж стоит в ГСК и имеет общие стены с соседними гаражами. Можно ли оформить его как здание или он является помещением?

По закону одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями.

Если же гараж уже был поставлен на государственный кадастровый учет как помещение, то можно обратиться в Росреестр с заявлением об изменении вида объекта на «здание». При этом предоставлять новый технический план не требуется.

Можно ли воспользоваться «гаражной амнистией» для уточнения границ земельного участка?

«Гаражная амнистия» предусматривает упрощенный порядок регистрации прав собственности на гараж и земельный участок под ним. Для уточнения границ, площади и конфигурации земельного участка правообладателю необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана.

Гараж оформлен в собственность. Какие документы требуются для того, чтобы зарегистрировать права на земельный участок, если он не имеет кадастрового номера?

Сначала нужно убедиться, что участок действительно не состоит на кадастровом учете. Проще всего это сделать, воспользовавшись Публичной кадастровой картой. Для этого достаточно зайти на сайт и найти интересующую информацию о земельном участке. Для получения этих сведений можно обратиться в



Многофункциональный центр, в филиал Кадастровой палаты или к кадастровому инженеру.

Как быть, если земельный участок, на котором расположен гараж, действительно не стоит на кадастровом учете?

Для начала следует уточнить в исполкоме, имеется ли проект межевания данной территории. Если нет, тогда необходимо подготовить схему границ земельного участка. Можно, воспользовавшись утвержденной формой, сделать это самостоятельно или же обратиться к кадастровому инженеру. Затем нужно лично или через МФЦ подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в исполком.

После того как он примет положительное решение о предварительном согласовании предоставления земли на основании межевого плана, составленного кадастровым инженером, участок будет поставлен на государственный кадастровый учет. После этого документы следует подать в исполком для предоставления участка в собственность в порядке «гаражной амнистии».

Гаражи расположены в двухэтажном блоке, при этом собственниками помещений на первом и втором этажах являются разные граждане. Как в таком случае

в рамках «гаражной амнистии» оформить земельный участок?

Это исключено. Гараж или гаражный бокс, находящиеся в ГСК и фактически расположенные в зданиях (тип объекта «помещение») высотой более одного этажа, не попадают под действие «гаражной амнистии». Такие объекты капитального строительства не имеют непосредственной связи с землей.

Двадцать лет назад отец приобрел капитальный гараж у соседа. Договор купли-продажи написан от руки. Ни отца, ни соседа уже нет в живых. Хотели воспользоваться «гаражной амнистией» и зарегистрировать право собственности. Но договор утерян, а других документов, подтверждающих факт владения гаражом, нет. Как быть?

В данном случае подтвердить законность нахождения гаража на земельном участке могут различные документы. Например, договор о технологическом присоединении гаража к инженерным сетям или договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража и квитанции об оплате ЖКУ.

Установить истину может помочь и документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, а также документы о наследстве и другие. Необходимо найти любой из них и обратиться в исполком того района, на территории которого расположен гараж. ●

КОНТАКТЫ:

Управление Росреестра по РТ:
Казань, ул. Авангардная, 74
Сайт: www.rosreestr.tatarstan.ru
Call-центр: 8 800 100 3434

540 ЧЕЛОВЕК

В ТАТАРСТАНЕ ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ УПРОЩЕННЫМ ПОРЯДКОМ
ОФОРМЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ
С 1 СЕНТЯБРЯ 2021 ГОДА.

ЧТО ТАКОЕ РЕЕСТРОВЫЕ ОШИБКИ И КАК ИХ ИСПРАВИТЬ?



ЛЕЙСАН РАХМАТУЛЛИНА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА
КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Бывают случаи, получив выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), собственники замечают в ней несоответствие сведений. В этой ситуации не стоит бить тревогу, поскольку правообладатели всегда могут исправить неточности.

Такие ошибки, как правило, попадают в ЕГРН из межевого или технического плана, карты – плана территории или акта обследования, которые подготовил кадастровый инженер, или из других документов, которые передаются в регистрирующий орган в порядке межведомственного взаимодействия. Отметим, что если кадастровый инженер подает межевой план с ошибкой в координатах и такая ошибка приводит к пересечениям в ЕГРН, то регистратор приостанавливает работу по заявке. Но возможны ситуации, при которых ошибка в межевом плане не приводит к пересечениям земельных участков в ЕГРН, в результате чего участок будет внесен с реестровой ошибкой в границах. При возникновении пересечения до сведения самого инженера доводят, что определенные им координаты могут быть неверны и приводят к пересечению с другим участком. Ошибки в межевом плане в определении координат могут возникнуть случайно из-за человеческого фактора. Кадастровый инженер может элементарно внести не ту цифру в процессе составления межевого плана, что и влечет за собой возникновение реестровой ошибки. Таким образом, возникновение реестровых ошибок в ЕГРН напрямую зависит от

допущенных неточностей, которые уже содержались в документе на момент их предоставления в орган регистрации прав.

Для исправления реестровой ошибки нужно предоставить в орган регистрации прав документы, которые подтверждают ее наличие и содержат корректные сведения для исправления либо решение суда. Если реестровая ошибка перенесена в ЕГРН из межевого, технического плана или акта обследования, то для ее исправления необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовил эти документы.

Также в документе должны быть указаны верные сведения об объекте недвижимости для внесения в ЕГРН. После этого следует подать заявление в Росреестр, приложив к нему исправленные документы. Специалисты ведомства внесут изменения в течение пяти рабочих дней с момента получения соответствующего заявления.

«Кадастровый инженер несет ответственность за качество выполненных работ. Законодатель предусмотрел для кадастровых инженеров гражданско-правовую, дисциплинарную, административную и уголовную ответственность. За реестровые ошибки к кадастровым инженерам СРО применяет меры дисциплинарной ответственности в виде исключения из СРО, если органом регистрации прав за последние три года деятельности кадастрового инженера будет принято десять и более решений о необходимости исправления реестровых ошибок. Если же ошибка была допущена умышленно и в межевой план были внесены заведомо ложные сведения, а данное деяние привело к ущербу в крупном или особо крупном размере, то наступает либо административная, либо уголовная ответственность», – сообщила заместитель директора Кадастровой палаты Лейсан Рахматуллина.

Иногда владельцы намеренно указывают неточные сведения, либо не исправляют погрешности, которые обнаружили самостоятельно, поскольку это им выгодно. Но в дальнейшем такая линия поведения может обернуться большими проблемами. Дело может дойти до оспаривания границ земельного участка с соседями и, если стороны не придут к соглашению, возникнет земельный спор. Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки, рассматриваются только в судебном порядке. Суд при рассмотрении таких дел может назначить землеустроительную экспертизу, которая очень недешевая. Поэтому, как совет от Кадастровой палаты – спор с соседями о границах земельных участков лучше все же решать в досудебном порядке.

Также реестровая ошибка может неожиданно обнаружиться собственником при проведении операций с недвижимостью или при получении уведомлений из налоговой службы. И очень часто неверные границы обнаруживаются владельцами соседних участков, когда они обращаются для уточнения данных. Во избежание неприятных случаев лучше самостоятельно проверить документацию, получив выписку из ЕГРН и вызвать геодезистов для проведения измерений. Для уменьшения вероятности реестровой ошибки при покупке земельного участка лучше заказать такую услугу как вынос точек на местности. Этот вид кадастровых работ характеризуется определением границ участка с помощью геодезического оборудования по координатам, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

В любом случае, ключевой момент – это выбор кадастрового инженера. На сайте Росреестра (в разделе «Деятельность») всегда можно ознакомиться с актуальным рейтингом кадастровых инженеров нашей республики. ●

ДЛЯ ИСПРАВЛЕНИЯ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ НУЖНО ПРЕДОСТАВИТЬ В ОРГАН РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОДТВЕРЖДАЮТ ЕЕ НАЛИЧИЕ И СОДЕРЖАТ КОРРЕКТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ДЛЯ ИСПРАВЛЕНИЯ ЛИБО РЕШЕНИЕ СУДА

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ПРИ ПОСТАНОВКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ



ВАДИМ САВЕЛЬЕВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СРО
«АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

До недавних пор Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривал возможность подачи заявления на государственный кадастровый учёт кадастровыми инженерами только при наличии нотариально удостоверенной доверенности от правообладателя (заказчика кадастровых работ). В связи с этим практически все собственники объектов недвижимости обращались с заявлением о постановке на государственный кадастровый учёт самостоятельно. Однако отсутствие у них необходимых профессиональных знаний в области кадастровой деятельности и различный уровень квалификации сотрудников многофункциональных центров усложняли процесс постановки на государственный кадастровый учёт и регистрацию прав на конкретные объекты.

Значительно облегчил ситуацию вступивший в силу 30 апреля 2021 г. Закон №120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Отныне кадастровым инженерам вновь предоставлено право подачи заявления на государственный кадастровый учёт без доверенности. Это позволяет сократить случаи личного обращения правообладателей с заявлениями и снизить нагрузку на многофункциональные центры. Поэтому Управление Росреестра по Республике Татарстан и СРО АКИ «Поволжье» рекомендуют активно внедрять в работу данную возможность.

Самостоятельная подача кадастровым инженером заявления возможна при со-

блюдении определённых условий и в случаях, описанных законом. В связи с этим СРО АКИ «Поволжье» подготовила разъяснения для кадастровых инженеров и правообладателей.

В прилагаемой Таблице 1 указаны все случаи, когда кадастровый инженер может подать заявление на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав самостоятельно, включающие в себя основные кадастровые действия собственников с недвижимостью. Например, если гражданину необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка, снятию с учёта объекта капитального строительства, образованию земельного участка и т.д., то возможность кадастрового инженера самому подать все необходимые документы существенно упростит для заказчика кадастровых работ процедуру оформления недвижимости.

При самостоятельном обращении кадастрового инженера в регистрирующий орган необходимо наличие трёх документов, подаваемых вместе с заявлением на государственный кадастровый учёт.

1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.

При этом в данный договор сторонам необходимо включить условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ.

По нашему мнению, в договор возможно включить следующую фразу: **«В соответствии с частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровый инженер представляет без доверенности документы, подготовленные в результате кадастровых работ, в орган регистрации прав».**

Рекомендуем данное условие указывать в разделе «Права и обязанности» или «Порядок сдачи и приемки кадастровых работ» договора, а также выделять данный текст с применением полужирного начертания и более крупного размера шрифта с целью обращения внимания регистратора прав.

2. Справка с места работы кадастрового инженера.

Одновременно с договором в регистрирующий орган должна быть представлена

справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником данного юридического лица. В случае если кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем, прикладывать справку с места работы не нужно.

3. Документ, свидетельствующий о приемке заказчиком результатов кадастровых работ.

Таким документом, с нашей точки зрения, является Акт о приеме выполненных работ, в котором следует предусмотреть следующее условие: **«Подрядчик передает, а Заказчик принимает результат вышеуказанных работ. Указанные работы выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству результата работ и срокам выполнения работ не имеет, и согласовывает подготовленные документы».**

Необходимо учесть, что при наличии возражений в Акте о приеме выполненных работ (например, претензий по объему, качеству или срокам кадастровых работ), кадастровый инженер утрачивает полномочия по представлению документов в орган регистрации прав.

При заключении договора сторонам следует обратить внимание также на то, что если у объекта недвижимости несколько правообладателей, то заключать договор необходимо со всеми лицами, обладающими правами на соответствующий объект. Также все лица должны принять результат кадастровых работ.

При подаче документов на государственный кадастровый учёт необходимо учитывать следующее. Согласно позиции Центрального аппарата Росреестра (письмо заместителя руководителя Росреестра Бутовецкого А.И. №13/1-5668-АБ/21 от 26.07.2021), документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера необходимо представлять вместе с заявлением на государственный кадастровый учёт и (или) регистрацию прав. Также при подаче заявления указанные документы можно дополнительно включить в состав межевого или технического плана.

Заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав можно направлять в орган регистрации прав в форме электронных документов, подпи-

санных усиленной электронной цифровой подписью через официальный сайт Росреестра или иные информационные сервисы для взаимодействия с органом регистрации прав (например, «ТехноКад»).

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя. Но за осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина. Поэтому во многих случаях после подачи документов в орган регистрации прав необходимо уплатить пошлину (статья 17 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), если вы не попали в перечень льгот, установленных главой 25.3 Налогового кодекса.

В случае если заявления поданы в электронной форме, плательщики уплачивают государственную пошлину при обращении за совершением юридически значимых действий после подачи указанных заявлений, но до принятия их к рассмотрению. Например, после отправки пакета документов посредством программного комплекса «ТехноКад-Экспресс» автоматически приходит квитанция для оплаты.

Помните, если госпошлина не уплачена, то заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, возвращаются без рассмотрения на основании пункта 3 статьи 25 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Придерживаясь данных рекомендаций, правообладатели и кадастровые инженеры смогут беспрепятственно оформить договор подряда на выполнение кадастровых работ и осуществить постановку на государственный кадастровый учет своих объектов силами кадастрового инженера. Таким образом, правообладателю не нужно будет тратить средства на оформление доверенности, а подачей документов займется профессионал, что существенно сэкономит время на оформление недвижимости.

Кадастровые инженеры будут сами получать готовые документы и передавать их заказчикам кадастровых работ, а в случае приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав оперативно исправлять допущенные ошибки и доносить готовую документацию в регистрирующий орган. Таким образом, процесс постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый учет будет значительно проще, а процент приостановок и отказов в государственном кадастровом учете снизится. ●

Вид кадастровых работ	Заказчик кадастровых работ	Документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера
Часть 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»		
1. Образование земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение) 2. Образование земельного участка (раздел, объединение)	1. Собственник исходного земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение) 2. Лицо, которому исходный земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование (раздел, объединение)	Кадастровый инженер является сотрудником юр.лица: - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы - справка с места работы;
Уточнение границ земельного участка	1. Собственник земельного участка 2. Лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет	- документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.
Снятие с учета объекта капитального строительства (акт обследования)	1. Собственник здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса (ОКС) 2. Принявший наследство наследник 3. Собственник земельного участка, если собственник ОКС ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица)	Кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем (ИП): - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы;
Создание объекта недвижимости, для строительства которого не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию	1. Собственник земельного участка 2. Лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве 3. Лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута	-документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.
Часть 4 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»		
Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	Орган государственной власти или орган местного самоуправления	Получение доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа не требуется
Часть 5 статьи 39.26 Земельного Кодекса РФ		
Образование части земельного участка с целью установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах	Договор подряда на выполнение кадастровых работ, включающий полномочия кадастрового инженера на подачу документов

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ



АЛЕКСЕЙ ГОЛИКОВ
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ
С ОБРАЩЕНИЯМИ
И ПРИЕМА ГРАЖДАН
АДМИНИСТРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА

Осуществление контроля-надзора за использованием и охраной земель является одной из ключевых функций государства при управлении земельным фондом. Реализация этой функции обусловлена необходимостью обеспечения защиты конституционных прав граждан владения, пользования землей, предотвращения и ликвидации загрязнения, истощения, деградации, порчи и уничтожения земель.

В истории Российской Федерации переход к рыночным земельным отношениям, изменение системы государственного устройства обусловили изменение содержательных и структурных подходов к земельному контролю (надзору).

В настоящее время земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (часть 1 статьи 9 Конституции Российской Федерации).

Таким образом можно сделать вывод о том, что земля является не толь-

ко объектом недвижимости, но и главным средством производства, без которого полноценное существование человека и государства не представляется возможным. В этой связи охрана земель, как особо ценного ресурса, одна из приоритетных задач государства, актуальность которой нельзя недооценивать.

Осуществляя властные полномочия на территории Российской Федерации, государство устанавливает обязательные для исполнения всеми пользователем земель требования, контролирует использование таких земель посредством государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

Земельным кодексом Российской Федерации (далее — Земельный кодекс) установлено, что публичные контрольно-надзорные полномочия в сфере землепользования осуществляют как государственные, так и муниципальные органы, соответственно, государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль. Кроме того, Земельный кодекс предусматривает общественный земельный контроль за деятельностью органов государственной власти и местного самоуправления по принятию решений, затрагивающих права и законные интересы граждан и юридических лиц, анализ и общественную оценку принимаемых ими решений.

Поскольку государственные и муниципальные контрольно-надзорные функции в землепользовании являются взаимодополняющими, представляется целесообразным рассмотреть особенности осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля, в том числе соотношение этих понятий.

В сфере социального управления контроль представляет собой наблюдение

и проверку соответствия процесса функционирования определенной системы принятым стандартам. Контроль — это одна из важнейших функций управления, без которой невозможно существование как отдельного предприятия, так и государства в целом. При осуществлении своей деятельности контролирующие органы наделяются исполнительной властью. Кроме того, управленческий орган (государственный, муниципальный) в той или иной степени осуществляет и контроль над выполнением нормативных предписаний в своей сфере деятельности.

В земельной сфере государственными исполнительными органами вплоть до 2011 года осуществлялся именно такой контроль (за соблюдением земельного законодательства, а также требований охраны и использования земель), впоследствии произошло его преобразование в государственный земельный надзор.

Под надзором понимаются непрерывные наблюдения и проверка, связанные с обеспечением неукоснительного исполнения законов. Характерная особенность надзора состоит в том, что надзорные органы не обладают административными и управленческими полномочиями.

Соответственно, государственный земельный надзор представляет собой деятельность:

1) направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации;

2) по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения указанных требований.

Учитывая межотраслевой характер использования земельного фонда, функции государственного земельного надзора рассредоточены между тремя федеральными органами исполнительной власти: Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор).

ПОД НАДЗОРОМ ПОНИМАЮТСЯ НЕПРЕРЫВНЫЕ НАБЛЮДЕНИЯ И ПРОВЕРКА, СВЯЗАННЫЕ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ НЕУКОСНИТЕЛЬНОГО ИСПОЛНЕНИЯ ЗАКОНОВ. ХАРАКТЕРНАЯ ОСОБЕННОСТЬ НАДЗОРА СОСТОИТ В ТОМ, ЧТО НАДЗОРНЫЕ ОРГАНЫ НЕ ОБЛАДАЮТ АДМИНИСТРАТИВНЫМИ И УПРАВЛЕНЧЕСКИМИ ПОЛНОМОЧИЯМИ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» определен порядок осуществления государственного земельного надзора и четко разграничены полномочия федеральных органов исполнительной власти.

В настоящее время **сфера Росреестра** охватывает организационно-правовые аспекты землепользования, такие как недопущение самовольного занятия земельных участков, их использование без правоустанавливающих документов, соблюдение целевого назначения земель, сохранность межевых знаков границ земельных участков и т.п.

Сферой Россельхознадзора является государственный земельный надзор за соблюдением требований по предотвращению самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, порчи земель, выполнение мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Деятельность Росприроднадзора распространяется на природоохранные аспекты землепользования, связанные с выполнением обязанностей по рекультивации земель, требований и обязательных мероприятий по улучшению земель их охране от эрозии и других негативных процессов и т.п.

Непосредственно надзорные мероприятия осуществляют должностные лица указанных федеральных служб, являющиеся государственными гражданскими служащими. Естественно, этого недостаточно для реализации всего объема контрольно-надзорных полномочий в сфере использования и охраны земель. Поэтому многое зависит от правильной организации проводимого органами местного самоуправления муниципального земельного контроля.

В настоящее время Земельный кодекс определяет муниципальный земельный контроль как деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти и местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность.

Такой контроль осуществляется в соответствии с федеральным законодательством в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нор-



мативными правовыми актами органов местного самоуправления.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с пунктами 5 и 6 статьи 72 Земельного кодекса в случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора, который в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии указанного акта проверки обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

Рассмотрение указанного акта и принятие решения о возбуждении дела об административном правонарушении или решения об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении являются обязанностью органа государственного земельного надзора.

Указанные мероприятия проводятся в рамках взаимодействия и регулируются Правилами взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, установленными Правительством Российской Федерации (далее – Правила).

После поступления от органа муниципального земельного контроля копии акта проверки структурное подразделение территориального органа

федерального органа государственного земельного надзора по соответствующему муниципальному образованию (либо территориальный орган федерального органа государственного земельного надзора) обязано в пределах своей компетенции рассмотреть указанную копию акта, принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении либо об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить в установленный срок копию принятого решения в орган муниципального земельного контроля.

Такой порядок осуществления контрольно-надзорных мероприятий предполагает разграничение полномочий органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля и формирует систему эффективного взаимодействия в целях предотвращения и пресечения нарушений земельного законодательства.

Необходимо отметить, что в 2019 году начата новая реформа контрольно-надзорной деятельности в Российской Федерации, реализуется механизм «регуляторной гильотины». Приняты Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» и Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Положениями указанных федеральных законов определены единые подходы к осуществлению контрольно-надзорной деятельности в большинстве сфер общественных отношений. В развитие принятых норм в настоящее время проводится разработка новых нормативных правовых актов, устанавливающих в том числе порядок организации и осуществления видов государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, с учетом особенностей, зависящих в том числе от предмета и объекта контроля (надзора).●

ПРАКТИКА ВЗЫСКАНИЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ УБЫТКОВ, УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ И КОМПЕНСАЦИИ МОРАЛЬНОГО ВРЕДА



ФАРИДА АБЗАЛОВА
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО
РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Иногда в жизни возникают неожиданные ситуации, так называемые «сюрпризы судьбы». Когда, например, приобретатель вдруг получает повестку в суд по делу об истребовании у него этой недвижимости из незаконного владения. В суде он узнает, что у его недвижимого имущества, оказывается, есть «более законный владелец», который не подозревал, что он уже и не собственник данного имущества (например, квартиры или нежилого помещения).

Исход дела в суде может быть разным. Зависит от многих обстоятельств.

Но имеется два обстоятельства, когда суды в любом случае удовлетворяют исковые требования прежнего владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Это, во-первых, если сделка была безвозмездной (например, имущество было отчуждено по договору дарения), и, во-вторых, недвижимость была из владения помимо воли прежнего владельца (например, недееспособного лица или гражданина, злоупотребляющего алкоголем).

В случае удовлетворения судом иска приобретатель недвижимости оказывается и без квартиры, и без денег.

Оказавшись в такой ситуации, он уже сам будет вынужден обратиться в суд, а

именно с иском о взыскании убытков с виновного лица. Например, с физического лица - мошенника, подделавшего подпись в доверенности или в договоре купли-продажи, или, например, с юридического лица, который ввел покупателя в заблуждение, а затем «ликвидировался». Однако, понимая, что с мошенника, отбывающего наказание в местах не столь отдаленных, или с ликвидированного юридического лица фактически нереально взыскать убытки, потерпевшие зачастую обращаются в суд о взыскании убытков, упущенной выгоды и компенсации морального вреда с государственных органов, которые якобы не в полном объеме провели правовую экспертизу документов при регистрации перехода права собственности к новому правообладателю или же не соблюли процедуру при проведении торгов, по результатам которых было приобретено имущество.

Разрешая данные споры, суды проверяют, имеются ли предусмотренные действующим законодательством основания для удовлетворения исков о взыскании с государственного органа убытков.

В первую очередь суды обращают внимание на то, имеется ли указанная в главе 59 ГК РФ одновременная совокупность четырех элементов правонарушения: сам ущерб, вина государственного органа в образовании данного ущерба, незаконность действий государственного органа и имеется ли причинно-следственная связь между возникшим ущербом и действиями

государственного органа. При отсутствии хотя бы одного из данных элементов суды отказывают в удовлетворении иска.

При этом одним из важнейших элементов правонарушения является вина государственного органа. В силу пункта 2 статьи 1064 ГК РФ лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Так, например, судом было отказано гражданину в удовлетворении иска о взыскании с государственного органа морального вреда, выразившегося в появлении у истца гипертонической болезни, так как в ходе судебных разбирательств было установлено, то он уже более 20 лет страдает данной болезнью, что подтверждается медицинскими документами.

Во-вторых, суды проверяют, были ли действия потерпевшего лица добросовестными.

Понятие добросовестного лица дается в п.1 ст. 302 ГК РФ. Таковым является лицо, приобретшее квартиру по возмездной сделке, которое не знало и не могло знать о том, что сторона, передающая ему имущество, не имела права его отчуждать.

Верховный Суд Российской Федерации сформулировал критерии добросовестного поведения приобретателя недвижимости.

Так, добросовестный приобретатель должен:

► непосредственно осмотреть объект недвижимости;



► обратиться к профессионалам с целью проверки «чистоты» объекта (риелтору, нотариусу, работнику банка);

► получить правоустанавливающие документы на объект;

► выяснить основания возникновения у продавца недвижимого имущества права собственности и т.п.;

► запросить выписку из ЕГРН и проверить по ней, что собственником является продавец и притязания в отношении имущества отсутствуют. Для суда представляется странным, если покупая квартиру, покупатель не проявил осмотрительность и не получил такую выписку;

► объект должен быть передан во владение приобретателя (т.е. должен быть обязательно оформлен акт приема-передачи). Действительно, если покупатель купил квартиру и не принял ее, то не совсем понятно, какова была цель покупки – ВС РФ полагает, что такой покупатель не является добросовестным;

► покупатель должен полностью оплатить цену квартиры до того, как узнал, что продавец был не вправе отчуждать объекты.

При установлении судом недобросовестности приобретателя имущества в иске будет отказано.

В-третьих, суды проверяют, не было ли со стороны приобретателя имущества злоупотребления правом.

Так, например, если лицо до регистрации права собственности на объект за собой заключает предварительный договор купли-продажи с другим лицом, а потом получает от регистрирующего органа отказ в государственной регистрации права собственности на данное имущества и по этой причине требует от государственного органа возмещения ему убытков, то в удовлетворении иска судом также будет отказано, так как не будучи собственником, лицо не вправе им распоряжаться. Такое поведение судом расценивается как злоупотребление правом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В пункте 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.11.1997 N 21 разъяснено, что до государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости покупатель не вправе совершать сделки по его отчуждению.

В соответствии с пунктом 2 статьи 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение

ПРИ ОТСУТСТВИИ ХОТЯ БЫ ОДНОГО ЭЛЕМЕНТА ПРАВОНАРУШЕНИЯ (САМ УЩЕРБ, ВИНА ГОСУДАРСТВЕННОГО ОРГАНА В ОБРАЗОВАНИИ ДАННОГО УЩЕРБА, НЕЗАКОННОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОРГАНА И НАЛИЧИЕ ПРИЧИННО-СЛЕДСТВЕННОЙ СВЯЗИ МЕЖДУ ВОЗНИКШИМ УЩЕРБОМ И ДЕЙСТВИЯМИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОРГАНА) СУДЫ ОТКАЗЫВАЮТ В УДОВЛЕТВОРЕНИИ ИСКА

имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Статьей 551 ГК РФ предусмотрена государственная регистрация перехода к покупателю права собственности на недвижимость по договору купли-продажи.

Если в суде заявлены требования о компенсации морального вреда, то судом проверяется, с чем потерпевшее лицо связывает моральный вред. Если моральный вред связывается с нарушением материальных прав (например, с отказом в государственной регистрации права собственности на объект недвижимости), то в удовлетворении иска должно быть отказано, так как исходя из положений ст. 151 ГК РФ, Постановлений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и сложившейся судебной практики законодательством компенсация морального вреда за нарушение имущественных прав не предусмотрена.

Согласно ст. 15 ГК РФ упущенной выгодой понимаются неполученные доходы, которые это лицо получило бы при прочих условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено. В соответствии с п. 4 ст. 393 ГК РФ при определении упущенной выгоды судом учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления. Также истцу необходимо доказать, что кредитор принял все разумные меры к уменьшению размера убытков.

Таким образом, заявляя требование о взыскании упущенной выгоды, истцу следует доказать, что действия (бездействия) ответчиков явились единственным препятствием, не позволившим ему получить упущенную выгоду, а также, что все остальные приготовления для ее получения им сделаны.

По общему правилу требование о возмещении убытков в виде упущенной выгоды может быть удовлетворено судом только в том случае, если будут иметься основания для взыскания основного материального ущерба.

Кроме того, заявляя требования о взыскании убытков, истец должен подтвердить ущерб письменными и иными доказатель-

ствами. Также ущерб должен быть обоснован соответствующим расчетом.

При отсутствии относимых и допустимых доказательств в удовлетворении иска судом будет отказано.

И в заключение хотелось бы отметить, что с 1 января 2020 года вступили в силу и новые правила статьи 68.1 Закона о государственной регистрации, направленные на компенсацию добросовестному приобретателю утраты прав на жилье. Правила о компенсации были и в статье 31.1 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ, но они не работали, т.е. суды не могли их применить из-за отсутствия утвержденного Правительством РФ порядка компенсации, в связи с чем отказывали в удовлетворении подобных исков.

Новые правила, применяемые с 1 января 2020, не только предусматривают справедливый размер компенсации (сумма, составляющая реальный ущерб, либо сумма в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта), но и имеют обратную силу.

Согласно статье 2 Федерального закона от 2.08.2019 № 299-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе в течение трех лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона обратиться с иском к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации.

Правила о компенсации предусматривают, что добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение в соответствии со статьей 302 ГК РФ, имеет право на выплату однократной единовременной компенсации за счет казны РФ после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от него соответствующего жилого помещения. ●

УСЛУГИ И ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ СОКРАЩАЮТ ЗАТРАТЫ



ДИЛЯРА ТАЗЕЕВА
НАЧАЛЬНИК МЕЖРАЙОННОГО
ОТДЕЛА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Темп жизни набирает обороты, современная реальность диктует свои условия, вследствие чего вопросы сбережения самых ценных ресурсов – времени и здоровья – становятся все более и более приоритетными. На помощь приходят услуги и электронные сервисы, позволяющие не выходя из дома или офиса воспользоваться государственными услугами разных ведомств, что, в свою очередь, существенно позволяет сокращать не только временные, но и финансовые затраты. Кадастровая палата стремится сделать процесс получения государственных услуг наиболее доступным и комфортным для граждан. В данной статье речь пойдет об услуге «Выездной прием» и о сертификатах электронной подписи, которые выдает аккредитованный Минкомсвязью Удостоверяющий центр на базе Кадастровой палаты. Данные услуги позволяют оперативно решать вопросы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, как физическим лицам, так и в условиях делового мира. Ими с успехом пользуются люди, у которых в силу занятости или других обстоятельств нет времени на посещение МФЦ. И, что особенно важно, при их использовании есть возможность избежать множества контактов с третьими лицами, тем самым снизить риск распространения и заражения коронавирусной инфекцией.

«ВЫЕЗДНОЙ ПРИЕМ»

Во время «Выездного приема» специалисты Кадастровой палаты привезут с собой необходимое оборудование и на месте оформят подачу документов для кадастрового учета, регистрации права собственности, предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости. А также выдадут подтверждающие документы по итогам оказания государственных услуг.

По вопросам получения данной услуги жители Татарстана могут обратиться:

▶ по телефонам: 8 (843) 514-90-77 (доб.2666, 2328), 8 9872690905, а также по телефону колл-центра Росреестра 8 (800) 100-34-34

▶ в филиал Кадастровой палаты Татарстана по адресу: г. Казань, ул. В. Кулагина, д. 1;

▶ почтовым обращением или по e-mail;

▶ самостоятельно оформить заявку на сайте svo.kadastr.ru

Отметим, что есть льготные категории граждан-заявителей, для которых услуга осуществляется на безвозмездной основе при предъявлении ими соответствующих документов и если они являются собственниками объектов недвижимости, в отношении которых предоставляется услуга. Это:

- ▶ ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны;
- ▶ инвалиды с детства I группы;
- ▶ инвалиды I и II групп.
- ▶ дети-инвалиды.

ЧТО ДАЕТ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ?

Возможность получить государственные услуги через интернет — например, оформить регистрацию или обращение к муниципальным властям с помощью портала Госуслуг, подать электронное заявление на поступление в вуз, записать ребенка в садик или школу, подать судебный иск или жалобу в электронном виде и др.

Как упоминалось выше, Удостоверяющий центр ФГБУ «ФКП Росреестра» является аккредитованным Минкомсвязью удостоверяющим центром, который оказывает услуги по выпуску квалифицированных сертификатов ключа проверки электронной подписи (далее – КСКПЭП). Данные КСКПЭП можно применять в информационных системах органов власти (порталы Росреестра, Госуслуг, Федеральной налоговой службы, Фонда социального страхования и др.), а также для подписания документов в электронном формате. С полным перечнем информационных систем можно ознакомиться в разделе «Электронная подпись» на <https://uc.kadastr.ru/elpodp>

КАК ПОЛУЧИТЬ?

1. Зарегистрироваться на сайте Удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты <https://uc.kadastr.ru>, загрузить электронные образы документов

2. Оплатить любым удобным способом

3. После идентификации платежа с Вами свяжется специалист ведомства и пригласит

в удобное время на процедуру удостоверения личности в филиал Кадастровой палаты Татарстана по адресу: РТ, г. Казань, ул. В. Кулагина, д. 1.

4. Скачать КСКПЭП в личном кабинете или забрать – записанный на защищенном носителе (токен), в филиале Кадастровой палаты по Республике Татарстан.

СТОИМОСТЬ:

▶ в электронном виде – 700 рублей

▶ в электронном виде с выездом к заявителю (в пределах г. Казани) – 1 450 рублей

▶ на ключевом носителе – 2 200 рублей

Также в перечень услуг Кадастровой палаты входит курьерская доставка документов по итогам оказания услуг Росреестра, консультации для физических, юридических лиц и лекции для кадастровых инженеров от квалифицированных специалистов и экспертов Кадастровой палаты.

Эксперты ведомства осуществляют проверку межевых и технических планов, подготовку проектов исковых требований, анализ и выработку рекомендаций по различным вопросам, связанным с оборотом недвижимости. Развитие этой услуги становится особенно важным, если учесть, что проверка межевых и технических планов решает сразу несколько первоочередных задач, снижает сроки оказания услуг, так как после проверки, но перед подачей документов, у заявителя есть возможность устранить выявленные ошибки и недочеты. Как следствие, минимизируется риск приостановки и принятия отрицательного решения по заявлениям. А это уже в свою очередь повышает удовлетворенность от получения государственных услуг самих заявителей. И одним из востребованных направлений по оказанию услуг для населения остается предоставление сведений из ЕГРН. Сегодня получить выписку можно несколькими способами, в том числе и дистанционно:

- через центры государственных услуг «Мои документы» (МФЦ);

- через личный кабинет официального портала Росреестра;

- с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты;

- в мае этого года у граждан появилась возможность получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, об объекте недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости через Госуслуги РФ. ●

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

В ЭТОТ ПРАЗДНИЧНЫЙ ДЕНЬ ОТ ВСЕЙ ДУШИ ЖЕЛАЕМ ВАМ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ, БОДРОСТИ, СЕМЕЙНОГО ТЕПЛА И УЮТА, АКТИВНОЙ ПЛОДОТВОРНОЙ РАБОТЫ, НАДЕЖНЫХ КОЛЛЕГ, ПОЛНОЦЕННОГО ОТДЫХА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧЕННЫХ ПЛАНОВ! ПУСТЬ ВАС ОКРУЖАЮТ ДОРОГИЕ И БЛИЗКИЕ СЕРДЦУ ЛЮДИ. С ЮБИЛЕЕМ!

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Валиеву Эльмиру Шайхеловну
главного специалиста-эксперта Мензелинского отдела



Тахавутдинову Лилию Данисовну
главного специалиста – эксперта отдела повышения качества данных ЕГРН



Салимуллину Зульфию Саяровну
специалиста 1 разряда отдела общего обеспечения



Тупаеву Светлану Ивановну
главного специалиста – эксперта отдела эксплуатации информационных систем, технических средств и каналов связи



Гильметдинову Фариду Ильдаровну – ведущего специалиста-эксперта Межмуниципального отдела по Сабинскому и Тюлячинскому районам



Гарифуллину Лилию Шагинуровну
начальника Лаишевского отдела



Валиуллину Гульнару Владимировну – специалиста 1 разряда отдела ведения ЕГРН

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Наймушину Людмилу Валентиновну
инженера межрайонного отдела

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (36) декабрь 2021

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Костин Артем Петрович – заместитель руководителя
Управления Росреестра по Республике Татарстан

Редакционный совет**Зяббаров Азат Галимзянович**

Руководитель Управления Росреестра
по Республике Татарстан

Белкин Аркадий Александрович

Директор Кадастровой палаты по Республике Татарстан

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галиуллина Галина, Галлямова Яна,
Радыгина Ольга, Нурия Карандаева

КОРРЕКТОР

Добролюбова Елена

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74,
E-mail: press@rosreestr.org, Тираж 300 экз.

За содержание рекламы редакция ответственности не несет.
Любое использование материалов без разрешения
редакции запрещено. **Распространяется бесплатно**

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Авангардная, д. 74
Телефон: (843) 255-25-80, 255-25-10
Адрес электронной почты: press@rosreestr.org
www.rosreestr.tatarstan.ru

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1
Телефон: (843) 514-90-77
Адрес электронной почты: filial@16.kadastr.ru
www.kadastr.tatarstan.ru

ПО ТЕЛЕФОНУ «ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ» РОСРЕЕСТРА ЗАЯВИТЕЛИ, ПРОЖИВАЮЩИЕ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, УЖЕ БОЛЕЕ 7 ЛЕТ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ ПО ВОПРОСАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ И ПОСТАНОВКИ ИХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Колл-центр Росреестра – одна из крупнейших государственных площадок в России, обеспечивающая приём десятка тысяч звонков ежедневно. Мы работаем в круглосуточном режиме, что позволяет жителям разных регионов получать информацию в любое удобное для них время.

Также мы рассматриваем вопросы заявителей, направленные в электронном виде через сайты Росреестра и Кадастровой палаты в разделе «Техническая поддержка». Ежегодно в ВЦТО по телефону поступает порядка 4 (четырёх) миллионов входящих вызовов (это основной канал взаимодействия с заявителями) и 400 (четырехсот) тысяч электронных запросов.

В настоящее время мы наблюдаем тенденцию по перераспределению входящих вызовов и электронных запросов в пользу последних, что свидетельствует о востребованности электронных услуг сайта Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» у заявителей.

К НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫМ ТЕМАТИКАМ ОБРАЩЕНИЙ ЗАЯВИТЕЛЕЙ, МОЖНО ОТНЕСТИ ВОПРОСЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ:

- информации о расположении и графике работы территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- консультаций по пакету документов, порядку их подготовки и подачи;
- информации о текущем статусе рассмотрения заявления (запроса)

Также наши сотрудники могут помочь осуществить предварительную запись в Росреестр (его территориальные органы), ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы с целью:

- обращения на личный прием к должностным лицам;
- подачи заявления (запроса) на предоставление государственной услуги;
- получения услуги по выездному приему (обслуживанию).

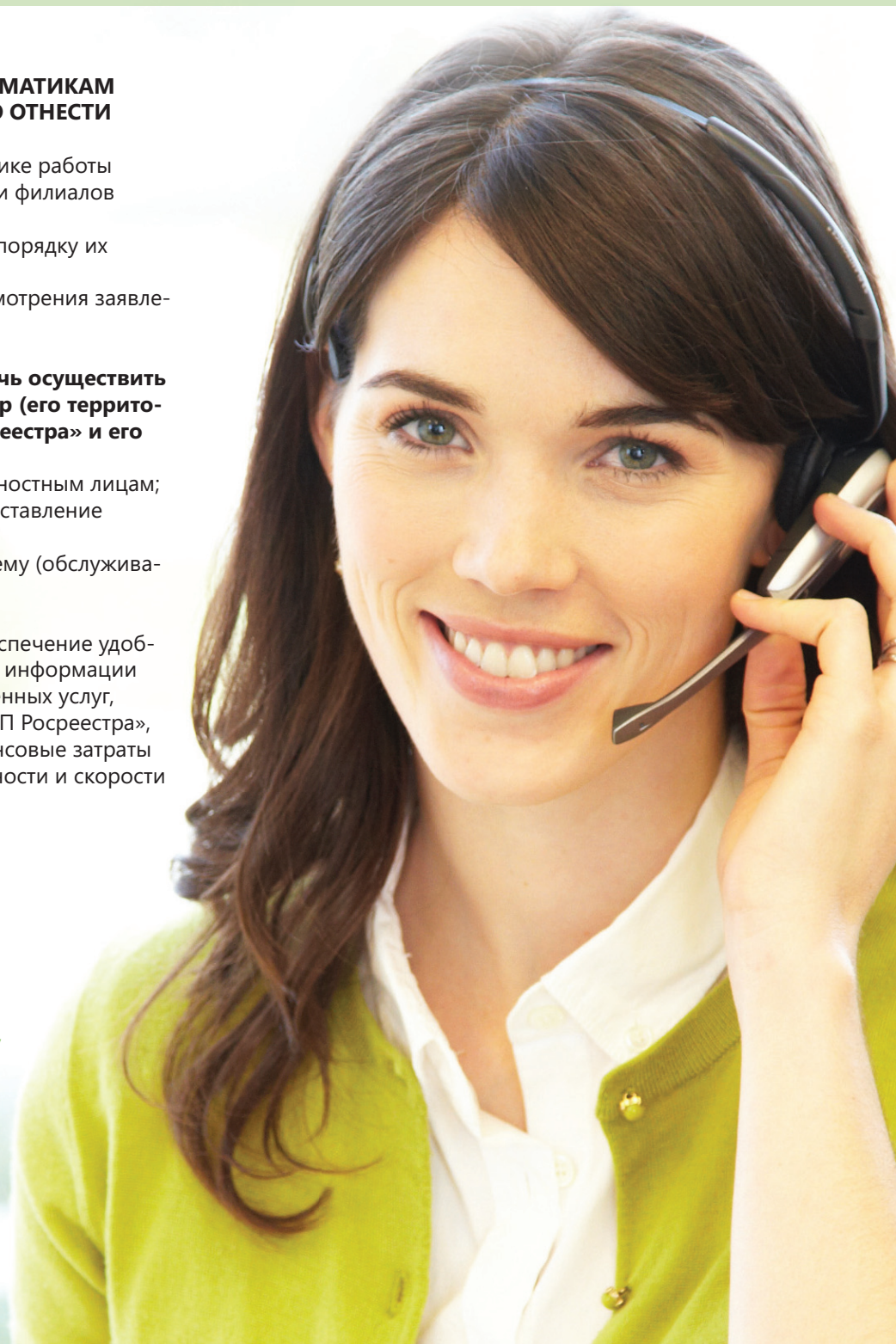
Наша деятельность направлена на обеспечение удобного доступа граждан и организаций к информации о порядке предоставления государственных услуг, оказываемых Росреестром и ФГБУ «ФКП Росреестра», тем самым снижая временные и финансовые затраты заявителей за счет повышения доступности и скорости получения необходимой информации.


**420054, РТ, г. Казань,
ул. Авангардная, д. 60А**

**Информацию об услугах
можно получить по телефону**

8-800-100-34-34

**Мы в социальных сетях:
ВК https://vk.com/kazan_vcto
Инстаграм @kazan_vcto**





УСЛУГИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ – ЭТО БЫСТРО, КАЧЕСТВЕННО, НАДЕЖНО!

Наши услуги

Консультационные услуги

Предстоит покупка или продажа недвижимости? Решили оформить договор дарения? Не знаете, какие документы необходимы, и с чего начать? Эксперты Кадастровой палаты по РТ окажут компетентные консультации по подбору пакета документов для составления договоров, дадут профессиональную устную консультацию, а также консультацию с подготовкой письменной резолюции. С видами и тарифами на оказание услуг можно ознакомиться на сайте Кадастровой палаты по Республике Татарстан kadastr.tatarstan.ru в разделе «Услуги» – «Консультационные услуги».

Выездной прием заявлений и Курьерская доставка

Услуги, связанные с оформлением недвижимости, можно получить не выходя из дома или офиса. У владельцев недвижимости есть возможность вызвать специалистов Кадастровой палаты Татарстана домой или в офис, чтобы подать документы на кадастровый учет, регистрацию прав, на исправление технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также на прием запросов о предоставлении сведений из реестра недвижимости. Также можно подать документы на государственную регистрацию изменений, перехода, ограничения, прекращения права на недвижимое имущество и обременение объекта недвижимости. Для получения готовых пакетов документов Кадастровая палата Татарстана оказывает услугу Курьерской доставки.

Цифровые подписи

-Удостоверяющий центр Кадастровой палаты по Республике Татарстан, аккредитованный Минэкономсвязью, предлагает актуальную услугу по выпуску квалифицированных сертификатов ключа проверки электронной подписи (далее КСКПЭП) Электронные подписи можно применять в информационных системах органах власти, оформить регистрацию или обращение к муниципальным властям, подать электронное заявление на поступление в вуз, записать ребенка в садик или школу, подать судебный иск или жалобу в электронном виде и др. С полным перечнем информационных систем можно ознакомиться в разделе «Электронная подпись» на <https://uc.kadastr.ru/elpodp>

Проверка XML-документов границ охранных зон, населенных пунктов, межевых планов, технических планов на соответствие xml-схемам, пересечение и соответствие Приказам Минэкономразвития РФ

Вынос точек на местности

При покупке участка нелишним будет убедиться, что кадастровые границы земельного участка соответствуют фактическим. То есть быть уверенным в том, что вы покупаете именно тот участок с оговоренной площадью и границами. Татарстанцы могут воспользоваться услугой выноса точек на местности, вызвав специалистов Кадастровой палаты по Республике Татарстан. Для закрепления на местности поворотных точек используется высокоточное геодезическое оборудование, работы проводят квалифицированные специалисты, имеющие большой опыт работы в государственном учреждении в сфере кадастровых отношений.

ФИЛИАЛ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

420054, РТ, г.Казань, ул. В. Кулагина, д.1

Сайт: <http://kadastr.tatarstan.ru>

Информацию об услугах можно получить по телефону:

+7 (843) 514-90-77 (доб. 2328), 8 (987) 269-09-05 и по e-mail: kadastr-16-seminar@mail.ru

Мы в социальных сетях: ВК: vk.com/kadastr_16 / Инстаграм: [kadastr.tatarstan](https://www.instagram.com/kadastr.tatarstan)

