

# ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№1 (21)

2016

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОСТО О СЛОЖНОМ



## ВЫ СПРАШИВАЛИ — МЫ ОТВЕЧАЕМ!

### В НОМЕРЕ

- Участие в долевом строительстве без рисков
- МФЦ республики: 146 услуг в одном окне
- Государственные инспектора Росреестра на защите гражданских прав





# ЭКОНОМЬТЕ СВОЕ ВРЕМЯ С РГУП БТИ!

## БЫСТРО И КАЧЕСТВЕННО РГУП БТИ ВЫПОЛНЯЕТ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ РАБОТ И УСЛУГ:



- **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ** (СРОК 5-8 ДНЕЙ, СКОРЫЙ ТАРИФ 1 ДЕНЬ)
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН** (СРОК 5-8 ДНЕЙ, СКОРЫЙ ТАРИФ 1 ДЕНЬ)
- **АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ** (СРОК 5 ДНЕЙ, СКОРЫЙ ТАРИФ 1 ДЕНЬ)
- **МЕЖЕВОЙ ПЛАН, СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НА КПП** (СРОК 10 ДНЕЙ)
- **РАЗЛИЧНЫЕ ВИДЫ СПРАВОК**  
(СРОК 5 ДНЕЙ, СКОРЫЙ ТАРИФ 3 ЧАСА)
- **ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА**  
(СТОПОСЪЕМКА, ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ СЪЕМКА)
- **РЫНОЧНАЯ ОЦЕНКА**  
(ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, АВТОТРАНСПОРТА)
- **ПРОЕКТИРОВАНИЕ** (ПРОЕКТЫ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ)
- **ЭКСПЕРТИЗА** (СУДЕБНАЯ И ВНЕСУДЕБНАЯ)
- **ЭНЕРГОАУДИТ**  
(ЗДАНИЙ, ПРЕДПРИЯТИЙ, ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ)
- **АГЕНТСКИЕ УСЛУГИ** (СУЗАКОНЕНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВОК,  
ВХОДНЫХ ГРУПП ПЕРЕВОД ПОМЕЩЕНИЙ)



ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ, ПЕРЕЧЕНЕМ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПОДАТЬ ЗАЯВКУ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ ВЫ МОЖЕТЕ НА САЙТЕ

**[WWW.BTI.TATAR.RU](http://WWW.BTI.TATAR.RU)**

ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ ВЫ МОЖЕТЕ ПО ТЕЛЕФОНУ:

**8 (939) 393-51-01 (ПН-ПТ 8.00-17.00)**

**8 (939) 935-31-02, 8 (939) 393-51-02 (ПО РЕСПУБЛИКЕ)**

ИЛИ ПРИЕХАТЬ К НАМ ПО АДРЕСУ:

**Г. КАЗАНЬ, УЛ. ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, Д. 8;**

**УЛ. ИБРАГИМОВА, Д. 2; УЛ. ВОЛОЧАЕВСКАЯ, Д. 6**

# УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!



Мы рады приветствовать Вас на страницах «Вестника недвижимости». На страницах первого номера 2016 года мы расскажем об акции «Окажите услугу», проведенной Кадастровой палатой по РТ, призванной оказать поддержку в сложных ситуациях, связанных с кадастровым учетом, о гостях, посетивших наше ведомство.

Также в новом номере вы, уважаемые читатели, узнаете о деятельности МФЦ Республики Татарстан.

Начальник отдела общего обеспечения Управления Росреестра по Республике Татарстан Гульназ Исмагилова расскажет о том, как и каким способом правильно подготовить обращение по возникающим вопросам, касающимся деятельности Управления.

Начальник отдела государственной службы и кадров Управления Алия Синанович разъяснит вопросы трудоустройства и тонкости гражданской службы.

О случаях самостоятельного обращения на гос.регистрацию прав органа государственной власти или местного самоуправления расскажет заместитель начальника отдела регистрации прав публично-правовых образований Управления Вильдан Назыров.

На вопросы, касающиеся кадастровой стоимости, ответит заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РТ Ляля Гарипова.

О государственном земельном надзоре и защите гражданских прав расскажет начальник отдела государственного земельного

надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Татарстан Ильнур Галеев. В нашем номере отдельная статья посвящена вопросам межевания. Не оставили без внимания и процедуру банкротства физических лиц, введенную с 1 октября 2015 года.

Надеемся, что Вы найдете много интересного и полезного на страницах нового Вестника.

## ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №1 (21) АПРЕЛЬ 2016

|  |    |
|--|----|
| Нас посетили   | 4  |
| Вести  | 4  |
| Кадастровая палата по РТ провела акцию «Окажите услугу»  | 7  |
| МФЦ республики: 146 госуслуг в «одном окне»  | 8  |
| Важно правильно сформулировать вопрос!   | 9  |
| Как поступить на государственную гражданскую службу?   | 10 |
| В каких случаях орган власти или местного самоуправления вправе самостоятельно обратиться за гос.регистрацией прав | 12 |
| Для тех, кто своей даче - не хозяин  | 13 |
| Участие в долевом строительстве без рисков   | 14 |
| Особенности снятия арестов на недвижимость   | 15 |
| Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости: для чего и почему?  | 16 |

|   |    |
|---|----|
| О кадастровой стоимости   | 18 |
| Раздел земельного участка   | 19 |
| Юридическая сторона вопроса   | 20 |
| Новое в законодательстве: сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению в вопросах и ответах | 21 |
| Государственные инспектора Росреестра на защите гражданских прав  | 24 |
| Земля в границах  | 25 |
| И все-таки она междуется!   | 26 |
| Где кадастровые инженеры могут получить координаты геодезических пунктов                                    | 28 |
| Предоставление документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства | 29 |
| Банкротство физических лиц  | 31 |
| Актуальные вопросы при обращении в ВЦТО «Казань»  | 32 |
| 13 марта - День работников геодезии и картографии   | 33 |
| Поздравляем с юбилеем   | 34 |

# НАС ПОСЕТИЛИ

## 19 ЯНВАРЯ УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ПОСЕТИЛИ КОЛЛЕГИ ИЗ КАЛУЖСКОГО УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА

Гостям рассказали о взаимодействии Управления с МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан, которых в нашем регионе уже 50 филиалов. Также представителям Калужского Управления Росреестра были представлены обновленные архивные помещения Управления, ведение самого архива, гармонизация и верификация данных ЕГРП и ГКН.

По завершению визита в рамках рабочего совещания коллеги из Калуги совместно с представителями Росреестра Татарстана смогли более подробно обсудить интересующие вопросы по направлениям деятельности ведомства.

## 15 МАРТА И 12 АПРЕЛЯ УПРАВЛЕНИЕ ПОСЕТИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ДАГЕСТАНСКОГО УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА

В ходе своего визита они ознакомились с деятельностью Управления Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ по Республике Татарстан, посетили залы приема заявителей, регистрирующие отделы, обновленные архивные и серверные помещения.

Особенно Дагестанских коллег заинтересовала автоматизированная система распределения дел, которая исключает человеческий фактор и коррупционную составляющую при распределении дел между регистраторами. Данная система

была разработана и внедрена Управлением еще в 2012 году. Также представители Дагестанского Росреестра посетили музей ведомства, который был создан силами сотрудников Управления в преддверии 2016 года и хранит в себе частицы истории регистрационной, кадастровой и геодезической деятельности с начала XVIII века. Кроме того, коллегам была продемонстрирована геоинформационная система

«Госземнадзор», не имеющая аналогов в субъектах Российской Федерации, которая его очень заинтересовала: «Очень удобно, что эта система единая по всему региону и позволяет осуществлять онлайн – контроль за деятельностью государственных земельных инспекторов на местах».

В завершении своего визита руководство Дагестанского Управления Росреестра отметило организацию деятельности Управления Росреестра по Республике Татарстан на высоком профессиональном уровне. ●



## ПОРТАЛ РОСРЕЕСТРА: ИНФОРМАЦИЯ БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ

Многие считают, что поставить недвижимость на кадастровый учет или зарегистрировать права собственности – это сложно и отнимает много времени, и поэтому прибегают к помощи посредников – риелторских фирм и частных лиц. За эту помощь посредники берут плату, зачастую во много раз превышающую размер госпошлины. Электронные услуги Росреестра – это простой способ получить услуги ведомства напрямую, без посредников. Тем самым Росреестр помогает гражданам экономить свои деньги.

В 2014 году модернизирован официальный портал Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), благодаря чему получение электронных услуг для населения и бизнеса стало более понятным и удобным. На портале Росреестра даны пошаговые инструкции, а также описаны способы получения каждой услуги, ее стоимость и сроки.

Портал дает возможность не только получить услуги, но и с помощью сервисов предварительно записаться на прием к специалистам, отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме он-

лайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки и др. В общей сложности Портал Росреестра содержит 30 электронных сервисов.

Остановимся подробнее на двух наиболее актуальных сервисах. Сервис «Жизненные ситуации» позволяет заявителю в удобной и наглядной форме получить исчерпывающий набор сведений относительно действий в конкретной ситуации. После заполнения интерактивного опросника заявитель видит перечень документов, необходимых в конкретной ситуации. Управление Росреестра по Республике Татарстан обращает ваше внимание, что сервис достаточно прост в использовании и будет понятен не только для молодежи, но и для более старшего поколения и позволит решить различные жизненные ситуации, возникающие с недвижимостью.

Сервис «Публичная кадастровая карта» содержит данные государственного кадастра недвижимости. На карте показана информация о кадастровых округах, районах, кварталах, отдельных объектах недвижимости – земельных участках и объектах капитального строительства. По каждому объекту недвижимости можно узнать общую информацию, в том чис-

ле площадь и кадастровую стоимость, а также его характеристики и кто его обслуживает. У сервиса есть версия для мобильных устройств.

## БАНКРОТСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ОБСУДИЛИ В УПРАВЛЕНИИ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

30 марта в Управлении Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан состоялось заседание межведомственной рабочей группы по взаимодействию органов исполнительной власти и органов местного самоуправления по вопросам повышения эффективности процедур банкротства и деятельности арбитражных управляющих. В заседании приняли участие представители Центра экономических и социальных исследований при Кабинете Министров Республики Татарстан, Банковской ассоциации, а также министерств и ведомств республики, входящие в состав рабочей группы. От Управления Росреестра по Республике Татарстан участие приняла начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Гулия Елесина.

В рамках мероприятия обсудили вопросы, касающиеся роста банкротства граждан. В настоящий момент согласно сведениям, размещенным на сайте арбитражного суда подано свыше 300 заявлений от физических лиц о признании их несостоятельными. В отношении 136 уже введена процедура банкротства. Управлением ФНС РФ подано 30 заявлений о признании граждан банкротами в связи с имеющейся задолженностью по налогам свыше 500 тысяч рублей, которые в настоящий момент находятся на рассмотрении в Арбитражном суде Республики Татарстан.

В свою очередь, Гулия Елесина озвучила позицию Управления Росреестра по Республике Татарстан в отношении нововведений в законодательство, касающихся сферы несостоятельности (банкротства), с учетом доступных сведений. Также Управлением был представлен анализ информации о привлечении к административной ответственности арбитражных управляющих за нарушения в сфере несостоятельности (банкротства) в разрезе принадлежности к саморегулируемым организациям. Согласно результатам представленного анализа наибольшее количество привлечений к административной ответственности оказалось у членов СРО «Гильдия арбитражных управляющих Республики Татарстан».

Заместитель министра сельского хозяйства и продовольствия Татарстана Ришат Хабилов сообщил информацию о ситуации в сельскохозяйственной сфере республики. В настоящий момент в процедуре несостоятельности находятся 86 организаций сельхозпроизводителей и рост не намечается, несмотря на сезонный характер работ и тяжелую финансовую ситуацию в целом. По словам замминистра, сегодня проводится активная работа совместно с Россельхозбанком по реструктуризации задолженности по кредитам организаций.

В ходе заседания Центру экономических и социальных исследований и Банковской ассоциации Республики Татарстан было предложено провести анализ сведений по фактам банкротства граждан с целью установления основных рисков.

#### **ПЕРВОЕ ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА ПО РТ**

18 марта в Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялось первое в этом году заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Республике Татарстан, посвященное итогам деятельности ведомства за 2015 год.

В рамках заседания основные итоги прошедшего года подвел заместитель руководителя Управления Артем Костин, отметив в своем докладе ключевые показатели по регистрации прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному земельному надзору, а также озвучил информацию по электронной регистрации прав.

Напомним, что сервис Росреестра был запущен на официальном портале первого июня 2015 года. Управлением регулярно ведется работа по обучению всех заинтересованных лиц регистрации прав в электронном виде. При этом в ходе заседания начальник отдела регистрации прав публично-правовых образований Управления Ада Зайдуллина обратилась к членам Совета с просьбой принять активное участие в процессе продвижения нового сервиса и оказать содействие в привлечении наиболее заинтересованных лиц, крупных правообладателей и профессиональных участников рынка недвижимости, а также потенциальных пользователей электронных услуг Росреестра для проведения рабочих встреч и обучающих мероприятий, с целью изучения нового сервиса, подготовки предложений по его модернизации и получения фактических отзывов от пользователей портала для обеспечения качественного обслуживания заявителей.

Итоги деятельности Кадастровой палаты за 2015 год осветила заместитель директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Светлана Порфирьева.

В завершении мероприятия председатель Общественного совета Дина Ашрапова озвучила итоги проведенного анкетирования заявителей, согласно которому 100% опрошиваемых отметили удобство получения услуг Росреестра и большинство из них ознакомлено и положительно оценивает получение государственных услуг в электронном виде. Стоит отметить, что с помощью анкеты заявители смогли оставить отзывы и предложения, которые обязательно будут учтены Управлением при дальнейшей работе.

Очередное заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Республике Татарстан назначено на июль 2016 года, одной из основных тем которого станет внедрение электронной регистрации прав в Республике Татарстан.

#### **ЛЕГКО И БЫСТРО**

Оформить документы на приватизацию жилья жители муниципальных районов Татарстана могут также в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг.

В отличие от казанцев, которые по этому поводу могут обратиться только в исполком города. Напомним, срок бесплатной приватизации жилых помещений продлен до 1 марта 2017 г. В числе документов, необходимых для осуществления приватизации - кадастровый паспорт. Приносить его лично не обязательно. В соответствии с законом, муниципальные органы власти должны запрашивать его сами в кадастровой палате по системе межведомственного электронного взаимодействия. Кстати, с 1 апреля в Набережных Челнах, Нижнекамске, Зеленодольске и Казани многофункциональные центры работают без выходных.

#### **В МФЦ ОТКРЫЛИСЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОФИСЫ ПРИЕМА ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В ОТДЕЛЕНИЯХ СБЕРБАНКА**

В целях создания условий максимального удобства и доступности для юридических лиц при обращении за государственными услугами, оказываемыми через многофункциональные центры предоставления услуг, с 1 марта 2016 года открылись два дополнительных офиса приема документов Ново-Савиновского и Южного филиалов ГБУ «МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» в отделениях Сбербанка по г.Казани. Они расположены по адресам: ул. Чуйкова, д.2 «в» и пр.Победы, д. 62/4. В указанных дополнительных офисах осуществляется прием заявлений и документов от юридических лиц на предоставление государственной услуги Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (Росреестра) по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Для подачи документов в указанных офисах юридические лица должны предварительно записаться на прием по телефонам: 8 800 100 34 34 и 8(843) 222-06-12, либо через интернет по адресу: [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru). Выдача готовых документов по результатам оказания услуги будет осуществляться в Приволжском филиале ГБУ МФЦ, расположенном по адресу: г.Казань, ул. Авангардная, д.74, 2-ой подъезд.

#### **С 1 ИЮЛЯ 2016 ГОДА ТРЕБОВАНИЯ К КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРАМ УЖЕСТОЧАТСЯ**

В Управлении Росреестра по Республике Татарстан на семинаре для кадастровых инженеров обсудили вопросы, связанные с реформой кадастровой деятель-



ности на основании поправок, внесенных в федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». В работе от Кадастровой палаты по РТ приняла участие заместитель директора Лейсан Гатауллина.

В рамках семинара, были озвучены новшества в требованиях, предъявляемым к кадастровым инженерам с 1 июля 2016 года:

- образование кадастрового инженера, наличие опыта работы в данной сфере и периода стажировки, а также повышение квалификации;
- страхование гражданской ответственности кадастрового инженера;
- необходимость членства в СРО;
- права и обязанности кадастрового инженера;
- условия исключения из СРО кадастровых инженеров.

Напомним, что требования к гражданству, меры за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности действуют и сейчас.

Еще одним новшеством федерального закона является возможность обжалования решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета. Данная возможность появляется с 01.12.2016 г. Решение о приостановлении может быть обжаловано в административном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером.

### **ЛЕСНЫЕ УЧАСТКИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОФОРМЛЕННЫ ПО ЗАКОНУ**

Но как это сделать? Даже кадастровые инженеры со стажем зачастую не знают все нюансы. Лес находится в федеральной собственности, и участки могут быть предоставлены только в аренду. Чтобы оформить ее, необходимо учесть земельные наделы в кадастре. Документы на земли лесного фонда отличны от других и процедура их оформления достаточно специфична. Но только при соблюдении всех правил оформления земля в лесу может считаться не самозахватом. Ранее проблемы возникали при согласовании границ таких участков. Некоторое время назад было определено, что право согласовывать их имеет территориальное управление Росимущества. Но теперь на повестке дня вопрос о порядке утверждения и получения проектной документации. С 1 марта прошлого года,

согласно Земельному кодексу РФ, межевые планы на лесные участки могут быть составлены только на основании проектной документации. Кто и как ее готовит, в какие сроки, а также о том, какие еще проблемы могут возникнуть при постановке земель лесного фонда на кадастровый учет и как их решить, рассказали в Кадастровой палате по РТ на очередной обучающей лекции. Поскольку тематические вопросы находятся в компетенции разных ведомств, в ней приняли участие специалисты Минлесхоза РТ и территориального управления Росимущества в Республике Татарстан. Напомним, что лекции, посвященные актуальным вопросам кадастрового учета, проходят в Кадастровой палате по Республике Татарстан ежемесячно. С информацией об условиях участия можно ознакомиться на сайте [kadastr.tatarstan.ru](http://kadastr.tatarstan.ru) в разделе "Обучающие лекции и семинары"

### **ПОЛУЧИТЬ СВЕДЕНИЯ ИЗ ГКН БЫСТРЕЕ И ДЕШЕВЛЕ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ ЧЕРЕЗ ПОРТАЛ РОСРЕЕСТРА**

Чтобы получить официальные сведения об объекте недвижимости из ГКН, нужно воспользоваться соответствующим электронным сервисом в разделе «Государственные услуги» ([rosreestr.ru/wps/portal](http://rosreestr.ru/wps/portal)). Сведения электронного сервиса предоставляются в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, кадастрового плана территории, кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Заявителю будет направлен электронный документ, который может быть передан в другие организации в качестве официального документа.

Для получения нужного документа необходимо войти в раздел «Подать запрос на получение сведений из ГКН». Далее уточнить данные о типе запрашиваемого документа, местоположения объекта недвижимости и информации о заявителе. Запрос органов имеющих право на безвозмездное получение сведений ГКН необходимо подписать электронной цифровой подписью, подтверждающей полномочия.

За предоставление сведений из ГКН в электронном виде взимается плата в размере, установленном Минэкономразвития России. В зависимости от типа требуемого документа она составляет от 50 руб. до 250 руб. для физических лиц, и от 100 руб. до 500 руб. для юридических лиц. Сведения о кадастровой стоимости объекта предоставляются бесплатно.

Полученные в электронном виде сведения ГКН можно отобразить в удобной для

чтения и печати форме с помощью сервиса «Проверка электронного документа».

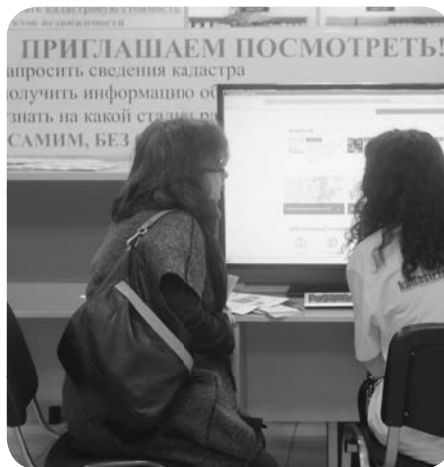
### **ВЫНОС ТОЧЕК НА МЕСТНОСТЬ СТАНОВИТСЯ АКТУАЛЬНОЙ ПРОЦЕДУРОЙ ПРИ ПОКУПКЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Уверены ли вы, что земельный участок, который вы собираетесь осваивать действительно ваш? Вопрос имеет под собой веские основания даже, если вы видите на местности колышки или графический план участка. Классический пример из практики. Два смежных земельных участка предоставлены двум лицам для индивидуального жилищного строительства. Один из собственников уже построил дом, а сосед еще не приступивший к возведению дома ...признал в нем захватчика его земли. Как такая ситуация могла возникнуть? В ходе судебного разбирательства выдвигалась не одна версия. Но скорее всего, отмежеванные участки не были показаны их арендаторам на местности. Пришедший первым в чистое поле решил, что согласно графическому изображению этот квадрат земли его. А вот кадастровые паспорта подтвердили обратное. В итоге суды всех инстанций вынесли решение о сносе самовольной постройки. История для владельца добротного дома крайне неприятная. По словам заместителя директора Кадастровой палаты по РТ Лейсан Гатауллиной подобный случай не единичен. И в последнее время их становится больше. Как обезопасить себя? Прежде, чем совершить сделку по покупке земли или приступить к строительству на уже имеющейся в вашем распоряжении, закажите вынос координат границ земельного участка на местность. По сути – это межевание наоборот. Из кадастровой выписки, берутся координаты всех поворотных точек участка и сравниваются с их положением в натуре. Сделать это могут специалисты землеустроительных, геодезических организаций. «Конечно, – говорит Лейсан Гатауллина – это дополнительные расходы. Но сопоставьте риски! Что затратнее и драматичнее – спорить с соседями, бегать по инстанциям, исправлять возможные кадастровые ошибки, быть обвиненным в самозахвате или изначально потратить несколько тысяч, чтобы обезопасить себя. Вынос точек на местность – одна из действенных мер по защите земельных соток и своевременному исправлению описанной выше ситуации.» Специалист кадастровой палаты также рекомендует не ограничиваться установкой колышков, которые при желании легко сдвинуть, а установить по границам столбы, если нет возможности сразу поставить надежный забор.

# КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РТ ПРОВЕЛА АКЦИЮ «ОКАЖИТЕ УСЛУГУ»

ВИКТОРИЯ САФОНОВА / ПРЕСС-СЕКРЕТАРЬ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Ежегодно в Кадастровой палате по РТ в день ее проведения собираются те, кому необходимо найти выход из сложных ситуаций, связанных с кадастровым учетом или срочно получить профессиональный совет. На этот раз в акции приняли участие 148 татарстанцев, семидесяти из которых предоставили подробный анализ существующей проблемы. В каждом случае для этого был проанализирован пакет документов на землю или дом, все сведения на объект, имеющиеся в кадастре и положения действующего законодательства. Прием в этот день вели специалисты руководящего звена учреждения. Сейчас жители республики все чаще сталкиваются с проблемой застройки в охранных зонах. Ситуации возникают разные. Например, казанец на протяжении длительного времени не мог учесть в кадастре дом, построенный на территории Волжско-камского заповедника. Проблема – в отсутствии согласования его строительства с организациями, установившими охранную зону. «К сожалению, в настоящее время практика такова, что при выделении участков гражданам, муниципалитеты не предоставляют информацию о наличии охранных зон, хотя зачастую могут и вполне владеть таковой. Не предупрежденный об этом в официальном порядке владелец земли строится вблизи ЛЭП, трубопроводов и т.д., комментирует ситуацию заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Юлия Шпалитова. В описанном выше случае, специалистам учреждения пришлось самим запрашивать необходимые сведения в Министерстве лесного хозяйства и дирекции заповедника, поскольку именно они имеют право на согласование. Процесс затянулся. Заявителю не раз приостанавливали учет. Он потратил время и энергию на хождения по инстанциям. Сейчас ситуация разрешилась. И хорошо, что в данной охранной зоне при соблюдении определенных требований строиться можно, – говорит Юлия Шпалитова. В некоторых – накладываются ограничения по этажности дома, а в других строить вообще нельзя». Чтобы избежать неприятных сюрпризов по окончании строительства, Юлия Шпалитова рекомендует убедиться в том, что земельный участок не находится в охранной зоне. Соответствующие сведе-



ния можно запросить в кадастре. Однако, и в данном случае есть вероятность не получить достоверной информации. Далеко не все охранные зоны, которые должны вноситься в кадастр их правообладатели, есть в базе данных ГКН. «Если на местности имеются предупреждающие баннеры, стоит обратиться в организации их установившие, утверждает Юлия Шпалитова. И если проходит по выделенному вам участку или вблизи него, согласовать строительство с ними. А позже, при постановке на кадастровый учет приложить соответствующий документ в технический план».

Еще одна актуальная сегодня тема – кадастровая стоимость объектов недвижимости, ведь исходя из нее, теперь рассчитывается налог на недвижимость. Узнать ее и задать вопросы специалистам в зал приема заявителей на Кулагина 1 пришли более 50 человек. Что нужно знать? Переоценка проводится не реже одного раза в пять лет и не чаще, чем раз в три года. Решение о ее проведении принимается Кабинетом министров республики. Оценщик выбирается на конкурсной основе. В соответствии с действующим законодательством оценщики сами выбирают методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. После ее проведения и утверждения, результаты оценки передаются в кадастр. Таким образом, специалисты палаты лишь вносят полученные сведения в базу данных. Кадастровая стоимость может измениться не только в результате государственной

переоценки, но и при изменении площади объекта недвижимости, категории земли, вида ее разрешенного использования. Узнать кадастровую стоимость земли или дома, можно не только в органе учета или Многофункциональных центрах. Можно это сделать, не выходя из дома, используя компьютер. На портале Росреестра (rosreestr.ru) созданы несколько сервисов, которые помогут вам в этом. Набрав кадастровый номер, условный номер или адрес объекта стоимость можно посмотреть в разделе «Справочная информация online». Введя кадастровый номер в поле поиска и в разделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки» или на публичной кадастровой карте. Заказать справку о кадастровой стоимости можно также по интернету с помощью сервиса «Получение сведений из ГКН» Кстати, обо всем этом технологи учреждения не только рассказывали заявителям, но и проводили для них практические занятия по использованию электронных услуг прямо в зале приема заявителей.

Один из вопросов, который не раз задавали специалистам в этот день – можно ли предоставить для вступления в наследство справку о кадастровой стоимости квартиры или дома, а не вызывать для этого оценщика? Нужно. Раньше в этом случае за оценкой недвижимости действительно приходилось обращаться в БТИ. Сейчас используется именно кадастровая стоимость. Один нюанс: справку выдадут, если в кадастре содержится стоимость объекта на дату смерти собственника недвижимости. Результаты кадастровой оценки объектов капитального строительства республики были внесены в кадастр в конце 2014 года. Справка о кадастровой стоимости – бесплатная. А наследникам следует знать, что нотариусы самостоятельно смогут запрашивать сведения в кадастре. Законодатель внес изменения в закон о кадастре, наделив нотариусов правом получать бесплатно все сведения за исключением кадастрового плана территории в бумажном виде.

На эти и другие вопросы специалисты Кадастровой палаты отвечали в течение семи часов. И на отзывы обратившихся за помощью: «Быстро, удобно, доходчиво, приятно», говорят ответное спасибо. ●

# МФЦ РЕСПУБЛИКИ: 146 ГОСУСЛУГ В «ОДНОМ ОКНЕ»

**НАТАЛЬЯ БАРКОВА** / ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«МФЦ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН»



В 2015 году специалисты ГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в РТ» и его пятидесяти филиалов оказали татарстанцам 1,8 млн. услуг, что в два раза больше, нежели в году предыдущем. С начала текущего года этот показатель уже превысил 400 тысяч.

Об этом сообщила директор данного государственного бюджетного учреждения Ленара Музафарова на брифинге в Доме Правительства. Прошлый год стал завершающим в становлении татарстанской сети таких центров, начало чему было положено еще в 2012 году в соответствии с Указом Президента России Владимира Путина. Основные цели формирования системы МФЦ – предоставить населению возможность в одном месте получить с комфортом и при минимальных затратах времени (без хождения по многочисленным инстанциям) максимальное количество госуслуг, ограничить контакты граждан с чиновниками, чтобы исключить коррупционную составляющую, а также разгрузить от некоторых функций органы государственной власти, где в последние годы проходит волна сокращений персонала.

Сейчас, кроме 50 филиалов, созданных за 2015 год во всех муниципалитетах Татарстана, функционируют еще 292 удаленных окна приема заявителей в 281 сельском поселении. Всего же таких окон по республике почти тысяча.

Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в РТ – это один из немногих госорганов, который полностью себя окупает. В 2015 году МФЦ собрал госпошлин на 313 млн рублей, а из казны республики на его содержание было направлено 123 млн рублей. В текущем году из бюджета должно поступить 150 млн. С начала этого года

центр заработал уже около 95 млн. рублей

Сейчас МФЦ Татарстана оказывает 146 видов услуг (налоговой, миграционной и прочих служб), что также больше принятого на федеральном уровне перечня. К примеру, жителям республики доступны услуги ЗАГСов по регистрации рождения и смерти, установлению отцовства и разводу; татарстанцы могут подать в МФЦ заявления в Федеральный общественно-государственный фонд по защите вкладчиков и акционеров, на предоставление инвалидам бесплатных парковочных мест в Казани и так далее. Однако наиболее востребованными (на 80 процентов) пока остаются услуги Росреестра и Кадастровой палаты.

В двух филиалах Сбербанка в Казани открылись допфилиалы МФЦ по приему юридических лиц по государственной регистрации прав на недвижимость (по предварительной записи)

Предварительно записаться по системе электронной очереди теперь можно и в 22 районных и городских филиалов МФЦ на портале услуг РТ или на сайте МФЦ

«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в РТ» и Федеральной корпорацией по развитию малого и среднего предпринимательства, за услугами которой представители бизнеса смогут обращаться начиная с 1 сентября.

Специалисты МФЦ подберут предпринимателям информацию о недвижимости, включенной в перечень государственного и муниципального имущества, предоставят данные об организации участия бизнеса в закупках товаров, работ и услуг для государственных нужд, а также о формах и условиях финансовой поддержки малых и средних предприятий.

Кроме того, в ближайшее время во всех центрах республики планируется организовать консультации по вопросам регистрации прав на недвижимость и получения сведений из Госфонда данных Росреестра для инвалидов. А с 1 апреля филиалы в Казани, Набережных Челнах, Нижнекамске и Зеленодольске будут работать без выходных (сейчас они функционируют шесть дней в неделю).



Сайт МФЦ расположен на Портале госуслуг РТ. На сайте размещены контактные данные и информация о предоставляемых услугах. Здесь также можно записаться на прием для получения государственных и муниципальных услуг, отследить статус своего заявления, задать интересующий вопрос, узнать последние новости, найти сведения об администрации учреждения, посмотреть на карте место расположения МФЦ и т.д.

29 января нынешнего года был заключен договор о сотрудничестве между ГБУ

Главное – специалисты МФЦ, которые являются посредниками между гражданами и органами власти, – универсальные люди: каждый из них обладает высокой квалификацией по многим направлениям, иначе коллектив не смог бы осилить 146 видов услуг. А для этого они постоянно обучаются. Кстати, по данным Минэкономики, в 2015 году уровень удовлетворенности татарстанцев качеством предоставления государственных и муниципальных услуг составил 92,3 процента, годом ранее он был чуть меньше – 92 процента. ●



# ВАЖНО ПРАВИЛЬНО СФОРМУЛИРОВАТЬ ВОПРОС!

ГУЛЬНАЗ ИСМАГИЛОВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОБЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В Управление Росреестра по Республике Татарстан по возникшим вопросам, касающимся деятельности ведомства, имеет право обратиться любой гражданин. Граждане могут направлять как индивидуальные, так и коллективные обращения. Обращения могут направляться в письменном виде по почте, факсимильной связью, по электронной почте, через Интернет-приемную, а можно принести нарочно, а также оставить заявление в ходе личного приема должностными лицами Управления. Кроме того, в четвертом подъезде Управления гражданин может оставить письменное обращение в почтовом ящике «Для входящей корреспонденции», из которого ежедневно специалист забирает всю корреспонденцию для дальнейшей регистрации.

Таким образом, мы видим, что обратиться в Управление Росреестра может каждый, самыми различными способами. Каждый выбирает, как ему удобней. От способа обращения не будут зависеть ни срок, ни качество рассмотрения вопроса. Для того, чтобы обратившийся остался удовлетворен результатом обращения, важно другое – правильно и четко сформулировать суть вопроса, на который гражданин рассчитывает получить ответ. Заявитель должен четко представлять себе цель, с которой он обращается в ведомство. Туманные и расплывчатые формулировки в запросе, которые не дают понимания, чего же хочет заявитель, существенно затрудняют рассмотрение обращения.

Немаловажно также корректное изложение вопроса, без использования оскорбительных выражений. Излагайте только факты, воздерживаясь от домыслов и резких оценочных суждений.

Необходимо также помнить, что в письменном обращении гражданина обязательно должны быть указаны:

- Наименование организации либо фамилия, имя, отчество должностного лица организации, которому адресовано обращение;
- Фамилия, имя, отчество гражданина;
- Почтовый адрес или адрес электронной почты (если ответ необходимо направить по электронной почте);
- Личная подпись гражданина и дата.

К письменному обращению могут быть приложены документы или материалы либо их копии.

Письменное обращение гражданина подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с даты поступления и рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его регистрации. В исключительных случаях срок ответа может быть продлен, но не более чем на 30 дней, с одновременным уведомлением гражданина о продлении срока рассмотрения с указанием причины продления.

Обращения граждан по вопросам, не относящимся к компетенции Управления, перенаправляются в течение семи дней со дня его регистрации в соответствующий орган, в компетенцию которого входит решение поставленных в обращении вопросов, с одновременным уведомлением гражданина о переадресации обращения.

В Управлении Росреестра по Республике Татарстан руководитель, заместители руководителя, начальники отделов ведут личный прием граждан, по вопросам, относящимся к их компетенции, в соответствии с установленным графиком личного приема граждан. Также ежемесячно заместители руководителя проводят выездные консультации граждан в территориальных отделах Управления в соответствии с утвержденным графиком. С данными графиками можно ознакомиться на информационных стендах Управления и территориальных отделах Управления или на сайте. Запись граждан на личный прием осуществляется предварительно по их письменным и (или) устным (посредством телефонной связи) обращениям и фиксируется в журнале регистрации приема граждан. Во время личного приема гражданин может сделать устное заявление либо оставить письменное обращение по существу излагаемых вопросов, в том числе в целях принятия мер по восстановлению

или защите его нарушенных прав, свобод и законных интересов.

В случае если гражданин неоднократно обращался письменно или в ходе личного приема с одним и тем же обращением, на которое многократно давались письменные ответы по существу с ранее направленными обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Управление вправе принять решение о прекращении переписки с гражданином по данному вопросу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

Также в соответствии с законодательством органы государственной власти не вправе принимать решения по вопросам, по которым уже было вынесено судебное решение. Если у вас на руках есть решение суда, которое вас не устраивает, обжаловать решение можно только в вышестоящих судебных инстанциях.

Также для удобства граждан в Управлении установлен почтовый ящик «Лично для руководителя», в котором можно оставить свои предложения, заявления, пожелания.

Прием письменных обращений граждан на регистрацию осуществляется в четвертом подъезде Управления Росреестра по Республике Татарстан по адресу: г.Казань, ул.Авангардная, д.74 ежедневно с 08.00 до 17.00, в пятницу с 08.00 до 15.45 с перерывом на обед с 12.00 до 12.45, кроме выходных. Получить информацию о ходе рассмотрения обращения граждан можно по телефонам: 255-24-56, 255-24-59 ежедневно с 08.00 до 17.00, в пятницу с 08.00 до 15.45 с перерывом на обед с 12.00 до 12.45, кроме выходных.

**Почтовый адрес Управления Росреестра по Республике Татарстан:**

**420054, г. Казань, ул. Авангардная, 74.**

Факс: (843) 255-25-46, 255-24-43.

Электронная почта:

main-post@gufrs-rt.ru

**Интернет-приемная:**

www.rosreestr.tatarstan.ru Официальный

портал -> Обращения граждан ->

Интернет-приемная ->Ваш вопрос.

Сайт РТ: www.rosreestr.tatarstan.ru

Сайт РФ: www.rosreestr.ru



## КАК ПОСТУПИТЬ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ГРАЖДАНСКУЮ СЛУЖБУ?

**АЛИЯ СИНАНОВИЧ** / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ И КАДРОВ  
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Сегодня в различных сферах жизни общества одним из важнейших вопросов является вопрос трудоустройства. Государство проводит целый ряд мероприятий для решения данной задачи. Одно из них - кадровая работа. Всем известно, что эта работа – одна из важнейших составляющих организационной деятельности любой организации.

Работа с документами, организация и культура труда сотрудников, безусловно, влияет на качество работы аппарата.

Многих интересует вопрос, «как попасть на госслужбу?». Об этом речь пойдет далее. Для начала стоит отметить, что поступление на гражданскую службу осуществляется в основном по результатам конкурса, который заключается в оценке

профессионального уровня претендентов и их соответствия установленным квалификационным требованиям к должности гражданской службы.

Сам конкурс проводится в два этапа – в первую очередь, на официальном сайте Управления ([rosreestr.tatarstan.ru](http://rosreestr.tatarstan.ru)) размещается объявление о приеме документов для участия в конкурсе, а также информа-



ция о самом конкурсе с указанием вакантной должности и наименования отдела, в который требуется сотрудник. После того, как подходящие кандидатуры подобраны, проводится непосредственно сам конкурс, в рамках которого конкурсная комиссия оценивает кандидатов на основании представленных ими документов об образовании, прохождении гражданской или иной государственной службы, осуществлении другой трудовой деятельности,

Также в рамках конкурса мы оцениваем как профессиональные, так и личные качества кандидатов, включая индивидуальное собеседование, анкетирование и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантной должности гражданской службы, на замещение которой претендует кандидат.

В завершение конкурса, комиссия принимает решение, которое являет-

ся основанием для назначения кандидата на вакантную должность гражданской службы либо отказа в таком назначении. В любом случае уведомляющее письмо направляется кандидату по почте.

Стоит отметить, что конкурсная комиссия вправе также принять решение о включении кандидата, не ставшего победителем, но получившего высокую оценку профессиональных и личностных качеств, в кадровый резерв. Благодаря чему кандидат может в дальнейшем поступить на гражданскую службу, по вакансии на которую он проходил конкурс.

**Надо сказать, что также существуют некоторые ограничения, в связи с которыми гражданин не может быть принят на гражданскую службу:**

- признание его недееспособным или ограниченно дееспособным;
- осуждение его к наказанию, исключающему возможность исполнения должностных обязанностей, по приговору суда, а также в случае наличия не снятой или не погашенной судимости;
- отказ от прохождения процедуры оформления допуска к сведениям, составляющим государственную и иную охраняемую федеральным законом тайну;
- наличие заболевания, препятствующего поступлению на гражданскую службу;
- близкое родство или свойства (родители, супруги, дети, братья, сестры, а также братья, сестры, родители, дети супругов и супруги детей) с гражданским служащим, если замещение должности гражданской службы связано с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому;
- выход из гражданства Российской Федерации или приобретения гражданства другого государства;
- наличие гражданства другого государства (других государств);
- представление подложных документов или заведомо ложных сведений при поступлении на гражданскую службу;
- признание его не прошедшим военную службу по призыву, не имея на то законных оснований, в соответствии с заключением призывной комиссии (за исключением граждан, прошедших военную службу по контракту).

Также, кроме ограничений, законодательством определены конкретные требования, которые были упомянуты ранее и которым должен соответствовать предполагаемый сотрудник: необходимо наличие высшего образования, определенного стажа работы на государственной службе

или в соответствующей профессиональной сфере, обладать профессиональными знаниями и навыками, необходимыми для исполнения должностных обязанностей и т.д.

Стоит отметить, что для сотрудников, уже осуществляющих свою профессиональную деятельность, регулярно проводятся курсы повышения квалификации. Так, например, на базе Государственного университета по землеустройству (г. Москва) – по программе «Актуальные вопросы кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и ведения государственного фонда данных, полученных в результате ведения землеустройства, в том числе с применением информационных технологий» и «Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации. Определение кадастровой стоимости», на базе Российского государственного университета правосудия (г. Москва) – по программе «Государственная бюджетная политика», на базе Московского государственного университета геодезии и картографии (г. Москва) – по программе «Правоприменительная практика при проведении проверок в области государственного земельного надзора и федерального государственного надзора в области геодезии и картографии. Практическое использование высокоточных геодезических приборов при осуществлении надзорных функций», на базе Всероссийского государственного университета юстиции (г. Москва) – по программе «Изменение законодательства в сфере государственной регистрации прав» и т.д.

Кроме того, ежегодно сотрудники проходят обучение на государственных регистраторов.

Также Управление тесно сотрудничает с Казанским (Приволжским) Федеральным Университетом по вопросам прохождения практики студентов и участвует в ярмарке вакансий «День карьеры. Будущее за тобой», для молодых специалистов и выпускников КФУ.

Если у вас еще остались вопросы о поступлении на государственную гражданскую службу в Управление Росреестра по Республике Татарстан или об имеющихся вакансиях ведомства, вы можете обратиться в отдел государственной службы и кадров Управления в приемные дни: вторник с 08:00-12:00 или четверг с 13:00 до 17:00 по адресу: **г. Казань, ул. Авангардная, д.74, или получить консультацию, позвонив по телефонам: (843) 2552453, 2552452 (с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00).** ●

# В КАКИХ СЛУЧАЯХ ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ВПРАВЕ САМОСТОЯТЕЛЬНО ОБРАТИТЬСЯ ЗА ГОС.РЕГИСТРАЦИЕЙ ПРАВ

**ВИЛЬДАН НАЗЫРОВ** / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫХ ОБРАЗОВАНИЙ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Управление сообщает, что статьей 16 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлен перечень лиц, которые могут обращаться за государственной регистрацией прав.

Так, если право, ограничение (обременение) права на недвижимое имущество возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, государственная регистрация таких права, ограничения (обременения) права либо сделки проводится на основании заявления соответствующих органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Таким образом, документы на государственную регистрацию прав, возникающих из договоров (соглашений) с органами местного самоуправления или органами государственной власти может подать сам орган государственной власти, либо орган местного самоуправления.

В настоящее время Управлением проделана большая работа по внедрению электронных сервисов Росреестра в работу органов государственной власти и органов местного самоуправления. Так,

всего за период с июня 2015 года по настоящее время Управлением было проведено около 30 обучающих мероприятий по электронным сервисам Росреестра. Кроме того, подготовлены и направлены заинтересованным лицам обучающие материалы и видеоролики.

С учетом нового сервиса, введенным в промышленную эксплуатацию Росреестром на федеральном уровне, заявления и документы могут быть представлены в Росреестр данными органами в электронном виде, что значительно скажется на сроке их обработки в меньшую сторону.

Таким образом, Управление рекомендует заявителям настаивать на подаче документов на государственную регистрацию прав самим органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Напомним, что буквально пару лет назад органы государственной власти и органы местного самоуправления истребовали от заявителя выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от граждан, но федеральное законодательство не стоит на месте и впоследствии обязанность по получению документов, находящихся в распоряжении других органов власти легла на органы государственной власти и органы местного самоуправления, в которые обращались заявители для получения государственной (муниципальной) услуги.

Также отмечаем, что с 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Согласно пункту 2 статьи 19 данного закона орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом

государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости.

## ОПЛАТА ГОСПОШЛИНЫ ЗА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Управление сообщает о том, что заявителям не стоит оплачивать госпошлину за государственную регистрацию заранее до обращения в соответствующий офис приема заявителей. Это связано с тем, что в настоящее время функции по приему документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним переданы в различные организации: в Государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» и в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. Реквизиты (Код бюджетной классификации, далее – КБК) для оплаты госпошлины напрямую зависят от того, какой организацией осуществляется прием документов на государственную регистрацию.

КБК – это специальный цифровой код, используемый для группировки статей государственного бюджета.

Таким образом, при обращении в офис приема заявителей консультант предоставит верные реквизиты для оплаты госпошлины. Это позволит избежать заявителям волокиты по возврату неверно уплаченной суммы госпошлины. ●

# ДЛЯ ТЕХ, КТО СВОЕЙ ДАЧЕ – НЕ ХОЗЯИН

**ЭНДЖЕ МУХАМЕТГАЛИЕВА** / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ  
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



На дворе весна и многие из нас уже живут в предвкушении начала дачного сезона, в приятных хлопотах о семенах и рассаде, о теплицах и грядках. Согласитесь, не менее приятно, если в порядке и документы на Ваш земельный участок и постройки на нем. А ведь ещё немало таких садоводов-огородников, кто по тем или иным причинам не спешит зарегистрировать права на свою недвижимость.

В связи с этим мы обращаем внимание заявителей на некоторые изменения в законодательстве и напоминаем порядок государственной регистрации прав на садовые и дачные земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости.

С 1 декабря 2015 года вступили в силу законодательные изменения, согласно которым если в течение 5 лет после постановки на кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе земельного участка, не появится информация о зарегистрированных в установленном порядке правах, сведения о таких объектах будут направляться в орган местного самоуправления.

После получения указанных сведений муниципальный орган вправе обратиться к нам за постановкой объекта недвижимости на учет как бесхозной вещи, а затем признать в судебном порядке право муниципальной собственности на данный объект. Иными словами, ваша «неоформленная» земля может стать государственной, а все постройки на ней будут признаны самовольными и, соответственно, пойдут под снос. Чтобы этого не произошло, рекомендуем поспешить с надлежащим оформлением документов.

А начать следует с земельного участка. Чтобы понять оформлено ли Ваше право на земельный участок, мы предлагаем посмотреть на имеющиеся документы.

Очень часто заблуждаются те, кто имеет на руках только членские книжки садоводов. Этот документ не подтверждает какое-либо вещное право на земельный участок, он лишь свидетельствует о том, что Вы являетесь членом садоводческого товарищества. И если иных документов у Вас нет, то за оформлением правоустанавливающего документа на земельный участок необходимо обратиться в исполком по месту нахождения участка. Не стоит бояться так называемой «волоките», ведь если члены Вашего садоводческого товарищества уже проложили тропинку в этот орган, от Вас потребуют минимальный пакет документов. Предоставление участка в этом случае осуществляется бесплатно на основании решения исполкома. Отмечу, что такой порядок действует до 31 декабря 2020 года. Данное решение (в двух экземплярах) следует представить в Управление Росреестра по Республике Татарстан, уплатить госпошлину 350 рублей, и уже через 10 рабочих дней Вы получите свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Если у Вас имеется государственный акт либо свидетельство о праве на землю, выданные до 1 января 2000 года, свидетельствующие о праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения землей, то обращаться за государственной регистрацией права необязательно. Указанные документы имеют юридическую силу. Если все же Вы хотите подтвердить право собственности на участок свидетельством о государственной регистрации или переоформить иной вид права на собственность, на этот случай действует «дачная амнистия». Для этого достаточно обратиться с заявлением о государственной регистрации права, представив один из указанных документов (подлинник и копию) и уплатив госпошлину 350 рублей.

Нередки ситуации, когда имеется «давнее» решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка, но по каким-либо причинам гражданин не получил в свое время го-

сударственный акт. Если это решение принято до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (до 30.10.2001г.), то в этом случае также действует «дачная амнистия». Закажите в архиве две надлежаще заверенные копии указанного решения, если на руках они отсутствуют, и представьте их для государственной регистрации права. Размер госпошлины остается тот же.

Если с землей разобрались, то нет ничего проще оформления права собственности на имеющиеся постройки. Для этого мы вновь предлагаем обратить внимание на имеющиеся документы.

Если с землей разобрались, то нет ничего проще оформления права собственности на имеющиеся постройки. Для этого мы вновь предлагаем обратить внимание на имеющиеся документы. Вполне возможно, что Вы когда-то (до 1 января 2000 года) приобрели садовый дом по договору (купле-продаже, дарению, мене) либо он перешел по наследству. В этом случае посмотрите, есть ли на правоустанавливающем документе штамп БТИ о проведенной регистрации. Если такой штамп имеется, это означает, что право собственности существует. По желанию Вы можете подтвердить его свидетельством о государственной регистрации права, для чего необходимо обратиться с заявлением о государственной регистрации права, представив подлинник и копию указанного документа и уплатив госпошлину 2000 рублей.

Если никаких документов на постройки не имеется, то достаточно самостоятельно заполнить декларацию по утвержденной форме. Бланк декларации можно распечатать с официального сайта Управления Росреестра по Республике Татарстан или взять у консультантов в любом офисе приема документов. Заполнить декларацию не составит труда, но отнестись к этому надо ответственно. Ведь если в дальнейшем возникнет необходимость изменить какие-либо сведения вследствие допущенной в декларации ошибки, то надо будет пройти непростую процедуру. Для государственной регистрации права необходимо представить два экземпляра декларации и уплатить госпошлину 350 рублей. Кстати, если на Вашем участке несколько построек, то заполнять декларацию надо на каждый объект отдельно.

Как видите, ничего сложного в оформлении прав на недвижимость нет. Так что заранее позаботьтесь о своем спокойствии. ●

# УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЗ РИСКОВ

**АЛЬБИНА МАГСУМОВА** / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Долевое строительство пользуется весьма широким спросом в нашей стране. Связано это с тем, что данный процесс позволяет существенно сэкономить на покупке нового жилья, что является основным плюсом подобного варианта. Но давайте более подробно рассмотрим все особенности данного процесса, с какими вопросами чаще всего сталкиваются участники долевого строительства?

**Здравствуй! Собираюсь участвовать в долевым строительстве квартиры, подскажите, кто заключает договор страхования в этом случае?**

Договор страхования заключается между страховой компанией и застройщиком. Выгодоприобретателем по договору выступает приобретатель квартиры. По общему правилу, дольщик квартиры не подписывает договор страхования.

**Мне предложили приобрести квартиру в одном из строящихся домов по договору уступки права требования. Как правильно оформить договор уступки прав требований по договору долевого участия при условии перевода долга?**

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства (ч.1 ст.11 Федерального закона «Об участии в долевым строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004). В рассматриваемом случае, уступка прав требований совер-

шается одновременно с переводом долга, поэтому потребуется письменное согласие застройщика на перевод участником долевого строительства своего долга на иное лицо. Обращаем Ваше внимание, что уступка прав требований по договору долевого участия возможна с момента государственной регистрации договора долевого участия до момента подписания сторонами передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства. Уступка права требования по договору долевого участия подлежит государственной регистрации и считается заключенной с момента такой регистрации.

**Подскажите, пожалуйста, возможно ли физическому лицу заключить с застройщиком один договор долевого участия на несколько объектов долевого строительства или необходимо заключать отдельные договоры с каждым объектом?**

По договору участия в долевым строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (ч.1 ст.4 Федерального закона «Об участии в долевым строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004).

Договор должен содержать, в том числе, определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства (квартира, нежилое помещение) в соответствии с проектной и разрешительной документацией. Законодательно не

ограничивается количественное описание предмета сделки. Таким образом, возможно заключить один договор на несколько объектов долевого строительства или в одном договоре долевого участия указать все интересующие объекты долевого строительства.

**Сообщите, пожалуйста, я являюсь дольщиком квартиры, жилой дом еще не сдан, присмотрел квартиру в другом доме. Как расторгнуть договор долевого участия с застройщиком.**

В соответствии с п.1 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение договора возможно по соглашению сторон. Законом предусмотрены случаи, когда участник долевого строительства может расторгнуть договор и в одностороннем порядке.

**Добрый день! Хотелось бы уточнить, какие в настоящее время есть способы обеспечения ответственности у застройщика перед дольщиками?**

Выбор способа обеспечения своей ответственности перед дольщиками осуществляется по усмотрению застройщика в отношении каждого конкретного многоквартирного дома. Среди них выделяют: страхование, поручительство банка, членство в обществе взаимного страхования застройщиков (ОВС). Подробнее о соответствии банков и страховых организаций требованиям закона можно узнать на сайте Центрального банка России.

**Приобретаем на начальной стадии жилье по договору долевого участия, хотим оформить на двух дольщиков – супругов. Какую госпошлину необходимо уплатить за регистрацию договора долевого участия?**

Размер государственной пошлины в соответствии с налоговым законодательством при государственной регистрации договора долевого участия составляет: для физических лиц – по 117 рублей, для юридического лица (застройщика) – 2000 рублей.

**Приобретал новостройку по долевым участию с согласия супруги. Хочу заключить договор уступки прав требования по данному договору. Надо ли согласие супруги на такую уступку?**

Права требования по договору долевого участия являются совместной собственностью супругов, поэтому их уступка возможна только с нотариального согласия супруга. Однако если между супругами был заключен брачный договор, установивший режим личной собственности супруга в отношении имущества, то нотариально удостоверенное согласие не требуется. ●



# ОСОБЕННОСТИ СНЯТИЯ АРЕСТОВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

**МАРАТ МИНАХМЕТОВ** / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ АРЕСТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Арест на имущество налагается правоохранительными органами в ходе производства по гражданскому или уголовному делу или исполнения судебного акта. Часто обеспечительные меры сохраняются и после окончания дела, в то время как необходимость в них совершенно отпала. В этом случае собственник может обнаружить, что в нужный момент он не может распорядиться своим имуществом.

## В течение какого времени действует арест?

Наложённый арест (даже если основания, по которым он был наложен, больше не существуют) не снимается автоматически по прошествии определенного времени или наступлению какого-либо события. Для того, чтобы снять арест требуется совершение активных действий. И обычно эти действия приходится совершать собственнику арестованного имущества.

## Как снять запрет на совершение регистрационных действий, наложенный на жилой дом судебным приставом-исполнителем?

Для снятия запрета на совершение регистрационных действий, в этом случае необходимо обратиться в соответствующий отдел судебных приставов, которым было вынесено постановление о наложении запрета на совершение регистрационных действий для вынесения соответствующего постановления для его отмены.

После поступления в адрес Управления Росреестра по Республике Татарстан посредством почтового отправления соответствующего постановления об отмене данного запрета на совершение регистрационных действий, будет рассмотрен вопрос о прекращении данной записи в Едином государственном реестре прав

на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке.

## Судом принято определение о снятии ареста, наложенного на жилой дом. Должно ли данное определение вступить в законную силу для его исполнения?

Согласно Закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода права, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

## Судом вынесено определение о снятии ареста в отношении принадлежащего мне на праве собственности земельного участка. Могу ли я сам сдать данный судебный акт в Управление Росреестра для отмены данного ареста?

В целях устранения сомнений в подлинности представленного заинтересованным лицом судебного акта об отмене ареста в отношении объекта недвижимости, в порядке, предусмотренном Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и Гражданским процессуальным кодексом,

судья или суд незамедлительно сообщает об отмене мер по обеспечению иска в соответствующие государственные органы или органы местного самоуправления, регистрирующие имущество или права на него, их ограничения (обременения), переход и прекращение.

## В районный суд мною было подано исковое заявление о признании недействительной сделки по продаже квартиры, а также удовлетворено ходатайство о наложении ареста на данную квартиру. После рассмотрения судом дела, мои исковые требования были удовлетворены и вынесено соответствующее решение. В связи с чем, вопрос, достаточно ли данного судебного акта для отмены ареста?

В соответствии с законодательством органы, наложившие арест на недвижимое имущество, обязаны в трехдневный срок направить заверенную копию судебного акта о наложении (снятии) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Для отмены ареста необходимо обратиться в судебный орган с ходатайством об отмене ранее наложенных обеспечительных мер, если в судебном акте, по которому принято решение по делу не указано об их отмене. ●



# ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ: ДЛЯ ЧЕГО И ПОЧЕМУ?

АЛСУ САБИРЗЯНОВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Чтобы понять все преимущества процедуры оспаривания кадастровой стоимости недвижимого имущества, предлагаем разобрать подробнее: на каких основаниях граждане или организации вправе осуществить пересмотр кадастровой стоимости и для чего оспаривание кадастровой стоимости может быть необходимым.

## Кто может оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости?

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены как юридическими, так и физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Комиссия) при Управлении Росреестра по Республике Татарстан. Стоит отметить, что граждане – физические лица, могут обращаться сразу в суд, минуя Комиссию.

Кадастровая стоимость может быть оспорена по следующим основаниям:

- ▶ недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- ▶ установление в отношении объекта недвижимости рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

## Какова процедура оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости?

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель и иных объектов недвижимости на территории нашей республики на основании поступившего в комиссию заявления о пересмотре кадастровой стоимости, содержащего сведения о правообладателе объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости: фамилия, имя, отчество и адрес места жительства (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является физическое лицо), наименование юридического лица, почтовый и юридический адреса (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является юридическое лицо) с приложением следующих документов:

- ▶ кадастровой справки объекта недвижимости;
- ▶ нотариально заверенной копии правоустанавливающего или подлинника правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- ▶ документов, подтверждающих недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений;
- ▶ отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, в том числе в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью;
- ▶ положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оцен-

щик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью. Кроме того, к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости по инициативе заявителя также могут прилагаться иные документы.

При рассмотрении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, комиссия исследует представленные на рассмотрение документы на предмет подтверждения ими недостоверности указанных сведений.

В случае, если комиссией установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использовались недостоверные сведения, комиссия принимает решение о пересмотре его кадастровой стоимости.

В случае, если недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, не подтверждена, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости.

В случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на 30%, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение оценщиков.

## При обращении за кредитом в банк под залог недвижимости оказалось, что кадастровая стоимость гораздо выше рыночной. Почему? И чем кадастровая стоимость отличается от рыночной?

Рыночная стоимость объекта недвижимости зачастую отличается от его кадастровой стоимости, так как она устанавливается индивидуально, учитывая все факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости

(местоположение, наличие инфраструктуры и т.д.). Кадастровая же стоимость устанавливается в результате проведения государственной кадастровой оценки с использованием методов массовой оценки, в которых объекты оценки группируются по видам разрешенного использования и целевому назначению.

**Какова стоимость проведения оценки рыночной стоимости объекта недвижимости? И как убедиться, что оценщик выполнил работу грамотно и результат корректный?**

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор. Согласно ст.10 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» данный договор должен содержать размер денежного вознаграждения за проведение оценки, а также указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к оценщику или юридическому лицу, с которым оценщик заключил трудовой договор.

**Как узнать кадастровую стоимость своего дома или земельного участка?**

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости отражаются в кадастровом паспорте или кадастровой справке. Получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно в Росреестре несколькими способами.

На портале Росреестра – [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) с помощью сервиса «Получение сведений из ГКН».

Сведения о кадастровой стоимости можно получить на портале Росреестра, заказав выписку из ГКН. Для этого можно воспользоваться сервисом на портале Росреестра. С главной страницы перейти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам». Выбрать сервис «Получение сведений из ГКН», заполнить форму и сформировать заявку. Поля, отмеченные восклицательным знаком, обязательны для заполнения. Убедиться, что заявка принята, запомнить ее номер (по нему можно будет отслеживать статус заявки). Сведения из ГКН будут предоставлены не позднее 5 рабочих дней с момента приема документов.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта».

Публичная кадастровая карта содержит сведения ГКН. Нужный объект можно найти на карте по кадастровому номеру, а также использовать расширенный поиск. По каждому объекту недвижимости, данные о котором содержит сервис, можно узнать общую информацию, в том числе площадь

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ МОГУТ БЫТЬ ОСПОРЕНЫ КАК ЮРИДИЧЕСКИМИ, ТАК И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАГИВАЮТ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЭТИХ ЛИЦ**



и кадастровую стоимость объекта, а также характеристики объекта и кто его обслуживает. Информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Чтобы получить справочную информацию по объекту недвижимости в режиме online, можно использовать специальный сервис в разделе «Электронные услуги и сервисы». По кадастровому номеру, условному номеру или адресу объекта недвижимости можно получить справочную информацию об объекте недвижимости, в том числе сведения о кадастровой стоимости.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки».

С помощью сервиса «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки» можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки, которую проводят органы власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления. Для этого надо зайти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам», выбрать «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки». Для получения сведений об объекте недвижи-

мости достаточно ввести кадастровый номер интересующего объекта в поле поиска и нажать на кнопку «Найти». Откроется ссылка на вкладку с информацией о запрашиваемом объекте недвижимости или надпись об отсутствии таких данных (в случае их отсутствия в фонде данных государственной кадастровой оценки). Можно также скачать отчет об определении кадастровой стоимости, в котором содержатся сведения об интересующем объекте недвижимости. Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

В офисах приема заявителей Многофункциональных центров или Кадастровой палаты по Республике Татарстан.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на портале Росреестра, можно запросить кадастровую справку о кадастровой стоимости из ГКН. Для этого надо обратиться в офис МФЦ или Кадастровой палаты по Республике Татарстан лично, либо направить запрос по почте. Если в ГКН есть сведения о кадастровой стоимости объекта, кадастровая справка будет предоставлена бесплатно не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения запроса. При подаче запроса надо указать способ получения готового документа: при личном посещении офиса или по почте. ●

# О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

НА ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЕТ ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН  
**ЛЯЛЯ ГАРИПОВА**



**В соответствии с какими документами в 2014 г. увеличилась кадастровая стоимость объекта недвижимости (жилого дома)?**

В 2014 г. на основании распоряжения Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.03.2014 г. № 577-р на территории Республики Татарстан была осуществлена работа по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в проведении которой орган кадастрового учета участие не принимает, в силу отсутствия таких полномочий. Заказчиком вышеуказанных работ выступал орган исполнительной власти в лице Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Исполнителем работ по государственной кадастровой оценке являлось АО Республиканский кадастровый центр «Земля». Результаты указанной государственной кадастровой оценки утверждены Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24.11.2014 г. № 2572-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости жилого и нежилого назначения (за исключением земельных участков), расположенных на территории Республики Татарстан» и внесены в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». С данной информацией можно ознакомиться на официальном сайте Правительства Республики Татарстан по адресу: [www.prav.tatarstan.ru](http://www.prav.tatarstan.ru) и на официальном сайте Министерства земельных и имущественных отношений Республики Та-

тарстан по адресу: [www.mzio.tatarstan.ru](http://www.mzio.tatarstan.ru). Таким образом, увеличение кадастровой стоимости объекта недвижимости связано с внесением в ГКН результатов государственной кадастровой оценки.

**Как можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

Информацию о кадастровой стоимости объектов недвижимости можно посмотреть на официальном сайте Росреестра по адресу [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или на «публичной кадастровой карте». Информация данных сервисов является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащиеся в ГКН, предоставляются в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Для получения данных сведений, в соответствии со ст. 14 Федерального Закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Порядком предоставления сведений, внесенных в ГКН, утвержденным Приказом Министерства экономического развития России от 27.02.2010 г. № 75 (далее – Порядок), необходимо обратиться с запросом утвержденной формы в орган кадастрового учета (в любой отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан) и запросить сведения на определенную дату (актуальные сведения можно получить, запросив их на текущую дату) с указанием кадастрового номера или адреса объекта недвижимости.

В соответствии с п. 25 Порядка запросы, не соответствующие утвержденной форме, считаются не принятыми, и органом кадастрового учета не рассматриваются.

Запрос может быть представлен заявителем лично, по почте, либо через Интернет-портал государственных услуг [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru). Срок предоставления сведений ГКН в виде кадастровой справки составляет не более чем 5 рабочих дней. Предоставление сведений в виде када-

стровой справки о кадастровой стоимости объекта осуществляется бесплатно.

**Как можно пересмотреть кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

Ответ: В соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для обжалования результатов определения кадастровой стоимости можно обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее — Комиссия) с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости. В настоящее время Комиссия находится по адресу: г. Казань, ул. Авангардная, д. 74 (Управлении Росреестра по Республике Татарстан). Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в Комиссии является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Комиссия принимает решение в течение одного месяца с даты поступления заявления в Комиссию. Заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости может быть подано в Комиссию в период с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости до внесения в ГКН результатов следующей государственной кадастровой оценки. При этом заявление в Комиссию должно быть подано не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления досудебное урегулирование споров о кадастровой оценке обязательно. Перед подачей иска в суд они сначала должны обратиться в Комиссию. Физические лица могут выбирать – обращаться в суд или сначала в Комиссию. ●

# РАЗДЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЮЛИЯ ТИМОФЕЕВА / ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В гражданско-правовом обороте возникают ситуации, когда правообладателю необходимо перераспределить, объединить или осуществить раздел существующего земельного участка в связи с чем, появляется вопрос, необходима ли при разделе земельного участка, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре прав государственная регистрация вновь образуемых земельных участков? Поскольку земельный участок отнесен к недвижимым вещам, согласно статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации права на земельный участок подлежат государственной регистрации, и возникают лишь с момента регистрации.

Прежде чем стать объектом гражданского оборота, часть земельного участка должна быть выделена в натуре, ограничена на местности, индивидуализирована, зарегистрирована в установленном законом порядке.

Земельным кодексом РФ предусмотрено, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Как правило, при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, при разделе которого они образуются, прекращает свое существование, за исключением случаев установленных законодательством.

При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки. В случае если исходный участок при разделе находился в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

Статьей 1182 Гражданского кодекса РФ установлено, что раздел земельного

участка должен осуществляться с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения.

Статья 11.9 Земельного кодекса РФ содержит требования к образуемым земельным участкам:

- соблюдение определенных предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков;

- недопустимость образования земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

- недопустимость раздела, если в отношении образуемого земельного участка сохраняется обременение (ограничение) которое не позволяет использовать земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по представлению государственной услуги по регистрации прав на недвижимое имущество установлен порядок государственной регистрации.

Статьей 22.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) определены особенности государственной регистрации на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков.

Законодательством установлен перечень лиц, по заявлению которых регистрируются права на недвижимое имущество.

Государственная регистрация прав на земельные участки, находящиеся в собственности одного лица осуществляется на основании заявления такого лица. Государственная регистрация прав осу-

ществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе, перераспределении, при этом, в отношении исходного, существовавшего до раздела земельного участка одновременно регистрируется прекращение права.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности и иных вещных прав на образуемые земельные участки осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) прав на такие участки.

Законодательно установлена возможность одновременного обращения с заявлением о государственной регистрации перехода прав на образуемые земельные участки.

В качестве примера можно привести регистрацию права собственности на образуемый земельный участок на основании мирового соглашения, заключенного в рамках рассмотрения спора, возникшего из гражданских правоотношений.

Мировое соглашение по своему содержанию является гражданско-правовой сделкой, условия которой проверяются и утверждаются судом.

Гражданско-правовые сделки исполняются их сторонами, поэтому при переходе прав на земельный участок, согласно статьи 16 Закона о регистрации заявления подают стороны сделки.

Мировое соглашение исполняется лицами его заключившими добровольно, в порядке и в сроки, которые предусмотрены соглашением. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению на основании исполнительного листа, выдаваемого судом, по ходатайству лица, подписавшего мировое соглашение.

Таким образом, регистрация права собственности на основании мирового соглашения проводится в общем порядке, на который не распространяется правило о недопустимости отказа, установленное пунктом 1 статьи 28 Закона о регистрации, а мировое соглашение рассматривается как договор, содержание и условия которого закреплены определением суда.

Порядок взимания государственной пошлины установлен главой 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации. Размер государственной пошлины зависит от категории и вида разрешенного использования земельного участка.

По общему правилу, правообладателю при обращении за государственной регистрацией прав надлежит оплачивать государственную пошлину в отношении каждого образуемого при разделе, объединении, перераспределении земельного участка или выделе из земельных участков. ●

# ЮРИДИЧЕСКАЯ СТОРОНА ВОПРОСА

ОТВЕЧАЕТ РАДИК ШАЙХРАЗИЕВ / НАЧАЛЬНИК ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



## Куда можно обратиться для постановки на кадастровый учет объекта капитального строительства?

Порядок представления заявителем документов для осуществления государственного учета, а также их состав установлены ст. 21, ст. 22 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ. В целях постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет любое лицо может обратиться в орган кадастрового учета (в любой территориальный отдел Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан) или Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с соответствующим заявлением. К заявлению о постановке на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства необходимо приложить технический план. Для подготовки технического плана следует обратиться к кадастровому инженеру. Заявление и необходимые для кадастрового учета документы также могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов через Интернет-портал государственных услуг portal.rosreestr.ru.

## Каким образом происходит согласование границ земельных участков?

В соответствии с ч.1 ст.39 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, местоположение границ земельных участков подлежит обя-

зательному согласованию с лицами, указанными в ч. 3 ст. 39 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ.

Согласно ст. 40 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ граница считается согласованной, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. Местоположение границ земельных участков считается не согласованным, если заинтересованное лицо или его представитель представили в адрес кадастрового инженера в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем. В акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Возражения, представленные в письменной форме, прилагаются к межевому плану.

Органом кадастрового учета рассматриваются возражения, содержащиеся в составе Межевого плана. Орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении либо отказе в осуществлении кадастрового учета только при наличии оснований, предусмотренных ст.26, ст.27 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ.

Земельные споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согла-

сования границ разрешаются в судебном порядке (глава IX Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров Земельного кодекса Российской Федерации).

## Как исправить кадастровую ошибку?

В соответствии со ст. 28 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ кадастровая ошибка – это воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровая ошибка может быть исправлена в порядке, предусмотренном ст. 28 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ на основании заявления о проведении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости (по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 N 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества», с отметкой о необходимости исправления кадастровой ошибки) от правообладателя земельного участка, в сведениях о котором обнаружена кадастровая ошибка.

К заявлению должен быть приложен межевой план, содержащий исправленные (верные) сведения о местоположении границ земельного участка, оформленный в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 N 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков». ●





# НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ: СДЕЛКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ НОТАРИАЛЬНОМУ УДОСТОВЕРЕНИЮ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

ЛЮДМИЛА КУЛАГИНА / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ  
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



29 декабря 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 29.12.2015 №391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о внесении изменений), согласно которому ряд сделок, заключенных после вступления в силу данного закона подлежит обязательному нотариальному удостоверению. В связи с этим, при предоставлении документов на государственную регистрацию прав у заявителей возникает масса вопросов, касающихся применения данного закона к тому или иному виду сделки. Также поступает огромное количество письменных обращений граждан с просьбами разъяснить, будет ли подлежать нотариальному удостоверению сделка, которую они собираются заключить.

Считаем необходимым разъяснить некоторые нюансы применения данного закона.

Для начала отметим, что поскольку указанный закон вступил в силу 29 декабря 2015 года, то соответственно требования данного закона об обязательном нотариальном удостоверении некоторых сделок применяются к отношениям, возникшим только с 29 декабря 2015. К договорам, заключенным до вступления в силу Закона о внесении изменений применяются требования законодательства, действовавшие

до указанной даты. Сделки, заключенные до 29.12.2015 в простой письменной форме, являются юридически действительными, вне зависимости от даты обращения за государственной регистрацией прав.

Пунктом 2 статьи 2 Закона о внесении изменений внесены изменения в пункт 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ), согласно которому соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено.

В связи с изложенным, нам неоднократно задают вопрос, необходимо ли в обязательном порядке нотариально заверять соглашение об определении долей супругов на недвижимость, принадлежащую им на праве общей совместной собственности.

В силу положений, установленных СК РФ определение долей в совместно нажитом имуществе супругов является одной из форм раздела общего имущества и соответственно соглашения об определении долей также подлежат нотариальному удостоверению.

Следует обратить внимание, что определение долей супругов в совместно нажитом имуществе, в некоторых случаях, предшествует совершению следующей сделки по отчуждению одной из долей супругов другому супругу либо иному лицу.

Действующее законодательство устанавливает, что стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила

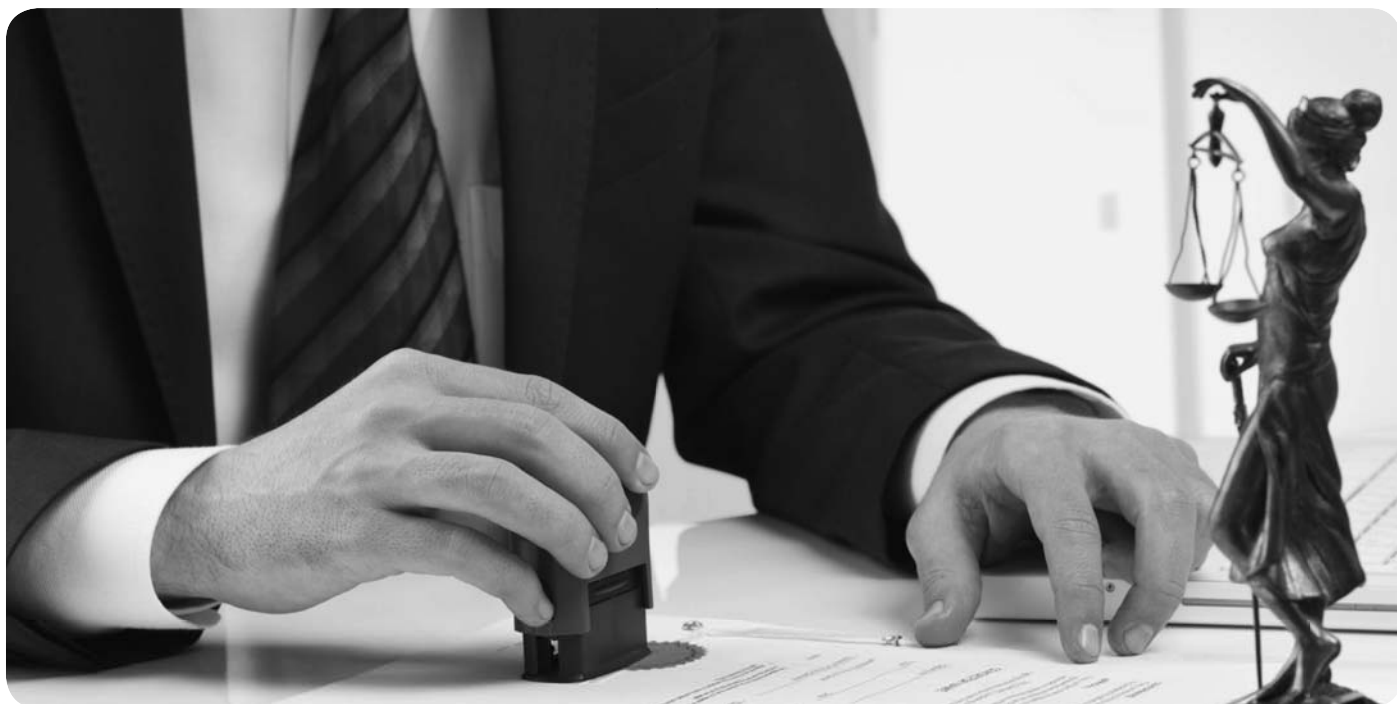
о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Таким образом, смешанный договор, содержащий соглашение об определении долей супругов, также подлежит нотариальному удостоверению.

Обращаем внимание, что соглашение об определении долей между супругами следует отличать от соглашения об определении долей в праве на жилое помещение, приобретенное за счет средств материнского капитала.

Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 №862, а также частью 3 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" прямо предусмотрена возможность оформления права общей долевой собственности на всех членов семьи на основании соглашения. Указанный вид соглашения не имеет никакого отношения к соглашению о разделе имущества супругов и соответственно, обязательному нотариальному удостоверению не подлежит.

Существенное количество сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, подпадает также и под положения, установленные статьей 3 Закона о внесении изменений. Это сделки по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу, сделки по продаже земельной доли, сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже не-



**ЗАКОН О РЕГИСТРАЦИИ ЯВЛЯЕТСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ, РЕГУЛИРУЮЩИМ ПРОЦЕДУРУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ, ПРИ НОТАРИАЛЬНО УДОСТОВЕРЕННОЙ СДЕЛКЕ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ ДОЛЖНЫ ПРЕДОСТАВЛЯТЬСЯ ВСЕМИ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА, В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ТАКОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ И ДОКУМЕНТЫ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ НОТАРИУСОМ, УДОСТОВЕРИВШИМ СДЕЛКУ.**

движимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Рассмотрим более подробно положение данной статьи с точки зрения наиболее часто возникающих у заявителей вопросов. Например, недвижимое имущество принадлежит нескольким гражданам на праве общей долевой собственности. Все сособственники будут отчуждать свои доли одному третьему лицу путем совершения сделки купли-продажи. Возникает вопрос, необходимо ли удостоверять данный договор купли-продажи у нотариуса.

В данном случае, ключевым моментом, определяющим необходимую форму договора купли-продажи, будет являться предмет договора. В случае, если продавцы планируют заключить один договор купли-продажи, где на стороне продавцов будут выступать все сособственники, а предметом договора будет являться недвижимое имущество в целом (комната, квартира, здание, помещение и т.д.), то данный договор нотариально удостоверению не подлежит.

Сособственники желают заключить отдельные договора купли-продажи своих долей, но покупателем также будет являться одно лицо. Соответственно, в этом случае предметом договора будет вы-

ступать доля недвижимого имущества, а покупатель по отношению к другим сособственникам будет являться третьим лицом и соответственно, указанный вид сделки подпадает под действие положений о договорах, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению.

Аналогично рассматривается и ситуация при которой на стороне продавцов выступает также несколько сособственников, а несколько покупателей приобретают в долевую собственность объект недвижимости. Необходимость обязательного нотариального удостоверения сделки будет определяться исходя из предмета договора.

Можно рассмотреть еще один пример, который встречается в практике проведения государственной регистрации прав.

Отчуждается доля в праве общей долевой собственности одним из сособственников недвижимости. Покупателями доли в праве общей долевой собственности являются несовершеннолетний ребенок и его мама, которая уже имеет долю в праве в данном объекте недвижимости. В указанном случае граждане полагают, что несовершеннолетний ребенок (не имеющий доли в праве в данном объекте недвижимости) не может являться посторонним лицом, поскольку его мама уже является одной из сособственниц. Однако,

это неверно. По общему смыслу действующего законодательства «постороннее лицо» в праве общей долевой собственности, определяется как лицо, которое не имеет собственной доли в этом праве, а не как лицо, которое не состоит в родственных отношениях с правообладателем.

Еще один ряд сделок, которые требуют нотариальной формы их совершения это сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Здесь одним из часто задаваемых вопросов является вопрос о необходимости нотариального удостоверения договора мены с участием несовершеннолетнего гражданина.

В соответствии с пунктом 2 статьи 567 ГК РФ к договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже, если это не противоречит правилам главы 31 ГК РФ и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

Соответственно, договор мены, в соответствии с которым отчуждателем является несовершеннолетний или ограниченно дееспособный гражданин, подлежит нотариальному удостоверению.

В случаях продажи имущества несовершеннолетними или ограниченно дееспособными гражданами необходимо отметить следующее.

Как указывалось ранее, к сделкам, заключенным до вступления в силу Закона о внесении изменений применяются требования законодательства, действовавшие до 29.12.2015. Соответственно договоры, заключенные до указанной даты являются юридически действительными, не требуют обязательного нотариального удостоверения и могут быть представлены на государственную регистрацию прав в любое время, т.е. и после вступления в силу Закона о внесении изменений.

В практике Управления уже имеются случаи, когда граждане сознательно пытаются уйти от нотариальной формы заключения договоров и предоставляют на государственную регистрацию прав договора купли-продажи, заключенные например 28 декабря 2015 или ранее.

Действующим законодательством предусмотрена возможность совершения сделок опекунами и попечителями лишь с предварительного разрешения органа опеки и попечительства (пункт 3 статьи 37 ГК РФ).

Обращаем внимание на то, что согласие органа опеки и попечительства должно быть именно предварительным. В случае, если сделка по продаже имущества несовершеннолетнего или ограниченно дееспособного гражданина действительно была совершена до вступления в силу Закона о внесении изменений и одобрена органами опеки, но по каким-либо причинам стороны не могли ранее обратиться в регистрирующий орган, то в этом ничего противозаконного нет. А вот, если стороны намеренно пытаются уйти от нотариальной формы сделки, заключая договор «задним» числом и получая согласие органов опеки и попечительства после даты заключения договора, например в феврале или марте 2016 года, то такая сделка будет приостановлена.

Подведем итог сказанному – отсутствие предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, не подлежащей нотариальному удостоверению (т.е. заключена до 29.12.2015), является основанием для приостановления государственной регистрации прав, а в последствие и для отказа в ее проведении.

Как установлено пунктом 2 статьи 30 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

нотариальному удостоверению подлежат также сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки.

Обращаем внимание, что трактовка «сделок связанных с распоряжением» означает не только сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, уступка прав), но также и любые другие сделки по распоряжению (ипотека, аренда, найм, субаренда и т.д.).

Заявителей интересует, необходимо ли удостоверять у нотариуса акт приема-передачи, в случае, если договор купли-продажи был нотариально удостоверен. Такие вопросы возникают, как правило, во избежание дополнительных расходов, связанных с предоставлением нотариальных услуг.

Поскольку нотариальное удостоверение актов приема-передачи действующим законодательством не предусмотрено, их обязательное нотариальное удостоверение не требуется. В случае предоставления на государственную регистрацию права договора купли-продажи, составленного в нотариальной форме акты приема-передачи отчуждаемого имущества, возможно составить в простой письменной форме.

А вот соглашение о расторжении нотариально удостоверенного договора, также будет подлежать обязательному нотариальному удостоверению.

Закон о внесении изменений не устанавливает обязательных требований к нотариальному удостоверению каких-либо соглашений о расторжении. Однако, в соответствии с пунктом 1 статьи 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

Соответственно соглашения об изменении или расторжении договоров, подлежащих нотариальному удостоверению, так же подлежат нотариальному удостоверению.

Не менее актуальным остается вопрос по порядку предоставления заявлений на государственную регистрацию прав, в случае нотариального удостоверения договора. В данном случае положения Гражданского кодекса Российской Федерации имеют расхождение с положениями, установленными Законом о регистрации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Запись в государственный реестр внесется при наличии заявлений об этом всех лиц, совершивших сделку, если иное не установлено законом. Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса.

В соответствии же с пунктом 1 статьи 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя.

Поскольку Закон о регистрации является специальным законом, регулирующим процедуру государственной регистрации прав, при нотариально удостоверенной сделке заявление на государственную регистрацию прав должны предоставляться всеми сторонами договора, в случае, если такое заявление и документы не предоставляются нотариусом, удостоверившим сделку. Срок государственной регистрации прав для нотариально удостоверенных сделок для документов, представленных на бумажных носителях, составляет 3 рабочих дня, что позволяет ускорить процедуру получения зарегистрированных документов в случае совершении сделки у нотариуса.

Для документов, предоставленных нотариусом в электронной форме срок государственной регистрации составляет 1 рабочий день.

Подводя итог необходимо отметить, что Закон о внесении изменений действует три месяца, однако до сих пор его применение на практике вызывает ряд вопросов.

Нотариальное удостоверение сделок, по мнению законодателя, призвано усилить защиту прав и интересов граждан, юридических лиц от противоправных действий и иных, нарушающих права и интересы сторон действий недобросовестных участников рынка недвижимости. При удостоверении сделки нотариус осуществляет правовую экспертизу и несет всю полноту ответственности за такую сделку. При этом нотариус самостоятельно направляет запросы, как в кадастровую палату, так и в Росреестр для получения необходимых выписок, проверки актуальности прав, наличия арестов и других обременений.

Таким образом, нотариальное удостоверение должно являться сторонам дополнительной гарантией законности сделки и прав, зарегистрированных на ее основании. ●

# ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ИНСПЕКТОРА РОСРЕЕСТРА НА ЗАЩИТЕ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

**ИЛЬНУР ГАЛЕЕВ** / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Одной из государственных функций Росреестра является государственный земельный надзор. Государственный земельный надзор – это надзор за использованием и охраной земель. Законодательство Российской Федерации гарантирует защиту прав граждан, в том числе и на землю. Такие права как раз и являются гражданскими правами, на защите которых стоят государственные инспектора по использованию и охране земель – сотрудники нашего Управления.

**В какую организацию мне можно обратиться с заявлением, если сосед занял городскую землю, и в какой срок будет рассмотрена моя жалоба?**

Для осуществления государственного земельного надзора за соблюдением требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на указанный земельный участок необходимо обратиться в Росреестр и его территориальные органы. Заявление подлежит рассмотрению в течение 30-дневного срока.

**Какой размер штрафа предусмотрен в отношении граждан за самовольное занятие земельного участка?**

Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа, в случае если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей. Максимально допустимый размер администра-

тивного штрафа на граждан не более 100 тыс. рублей.

**Разрешается ли на земельном участке, предназначенном для строительства индивидуального жилого дома, установка магазина?**

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий) имеют право самостоятельно выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон без дополнительных разрешений и согласований.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Согласно законодательству собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и дру-



гих природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

В связи с чем, на земельном участке, предназначенном для строительства индивидуального жилого дома, размещение магазина возможно только при соблюдении градостроительного законодательства. В случае несоблюдения вышеуказанных требований данные действия образуют состав административного правонарушения, ответственность за которые предусмотрена ч.1 ст.8.8 КоАП РФ «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием». Максимально допустимый размер административного штрафа на граждан – 100 тыс. рублей. ●

# ЗЕМЛЯ В ГРАНИЦАХ

ЭЛЬЗА ГАЙНУТДИНОВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЕДЕНИЯ КАДАСТРА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Несмотря на то, что опыт кадастрового учета земельных участков многолетний большинство вопросов наших заявителей по-прежнему касаются их оформления. Очевидно, это обусловлено тем, что земельное законодательство часто меняется, а земля с каждым годом становится все более ценной, участники земельного рынка более профессиональными. Это видно и по вопросам, которые носят уже не общий, а более детальный и глубокий характер. Здесь представлены ответы на наиболее часто задаваемые вопросы.

## **Можно ли использовать факсимильную подпись в акте согласования местоположения границ земельного участка.**

В соответствии с разъяснениями, данными в письме ФГБУ «ФКП Росреестра» от 18.01.2016 г. № 05-0002-ИШ использование факсимильной подписи в акте согласования местоположения границ не предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с ч. 3 ст. 160 Гражданского кодекса РФ если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

**Как правильно оформить межевой план на перераспределение земельных участков, с учетом изменений внесенных Приказом Минэкономразвития России от 12.11.2015 г. № 842 в требования к под-**

**готовке межевого плана, а именно, в связи с тем, что из требований был исключен пункт о необходимости включения в межевой план протокола образования земельных участков при перераспределении?**

Приказом Минэкономразвития России от 12.11.2015 г. № 842 были внесены изменения в требования к подготовке межевого плана на земельный участок, а именно, был исключен пункт о необходимости включения в межевой план протокола образования земельных участков при перераспределении, при этом те данные, которые раньше должны были указываться в протоколе образования земельного участка теперь необходимо указывать в разделе «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и «Чертеж земельного участка». Однако, в утвержденной xml-схеме межевого плана указание этих данных в разделе «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» не предусмотрено.

В связи с этим рекомендуем до внесения соответствующих изменений предоставлять п. 3.1. «Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения» раздела межевого плана «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» в формате pdf.

**Кто вправе распоряжаться земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в связи с принятием Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 г. № 108-ЗРТ «О перераспреде-**

**лении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 г. №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»?**

С 1 января 2016 г. распоряжаться земельными участками (подписывать Акт согласования местоположения границ земельного участка и заявление об учете изменений, утверждать Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории), государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территориях городских, сельских поселений, входящих в состав муниципального района, в которых утверждены правила землепользования и застройки поселения, за исключением полномочий по предоставлению земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, вправе органы местного самоуправления городского округа, а также органы местного самоуправления муниципального района. ●



# И ВСЕ-ТАКИ ОНА МЕЖУЕТСЯ!

ЕЛЕНА СТАРКОВА / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РГУП БТИ



СЕЙЧАС МНОГИЕ ЗАДАЮТСЯ ВОПРОСОМ, ДЛЯ ЧЕГО НЕОБХОДИМО МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КАК ПРОИСХОДИТ ТАКАЯ ПРОЦЕДУРА. ЕЩЕ РАЗ О НЕОБХОДИМОСТИ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

- Один из самых убедительных доводов в пользу межевания — возможность законного дополнительного увеличения площади земельного участка. Увеличить исходный межеванный участок возможно до предельно-максимальных размеров, установленных органами местного самоуправления. По г. Казани данный предел не установлен. Дополнительный земельный участок выкупается за 15% от кадастровой стоимости участка.

- При необходимости раздела земельного участка он должен быть межеванными. Таким образом, если Ваш земельный участок находится в долевой собственности и Вы хотите получить отдельное свидетельство о ГРП и четко определить границы своего пользования, начинать надо с межевания всего участка.

- В свидетельстве о государственной регистрации права собственности будет указана точная площадь земельного участка, вычисленная по результатам межевых работ. Дело в том, что та часть землевладельцев, которая регистрирует свои права без межевания земельного участка, получает на руки свидетельство, в котором указана только предполагаемая площадь, зачастую весьма сильно отличающаяся от реальной.

- Данные о площади земельного участка непосредственно влияют на кадастровую стоимость земельного участка, а кадастровая стоимость, в свою очередь, используется для исчисления налога на земельный участок. Регистрируя право собственности на земельный участок без межевания, с предполагаемой площадью, гражданин

в итоге платит налог на землю исходя из этой самой предполагаемой площади земельного участка. Это значит, что такой собственник платит налог не известно за что.

- Границы земельного участка при межевании обязательно согласовываются со всеми соседями. Не согласованные границы земельного участка оставляют вероятность того, что между хозяевами соседних участков возникнет спор по меже. Стоимость межевания, в настоящий момент, составляет ориентировочно 6000 рублей, в то время как в споре по поводу границ с соседями вполне можно распрощаться с сумой в десять раз большей. Необходимо будет оплачивать пошлину в суд, услуги адвоката, землеустроительную экспертизу, а, в конце концов, суд обяжет стороны провести по результатам рассмотрения спора все то же межевание.

- Межеванные участки более привлекательны для продажи. В настоящее время покупатель в основном настаивает на проведении межевания, чтобы иметь на руках документы, подтверждающие покупку не какого-то абстрактного земельного участка, без точной площади и согласованных границ, а реального, отмежеванного земельного участка.

- С 1 января 2018 года в России ожидается запрет на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении

имеется свидетельство на право собственности или нет. Сроки проведения работ по меже ванию во многом зависят от согласования границ с соседями, поэтому рекомендуем заняться данным вопросом до вступления изменений в закон.

Можно ли обойтись без межевания?

Отвечаем — нет. У каждого владельца земельного участка без проведения этой процедуры могут возникнуть проблемы с правом собственности.

В гаражно-строительном кооперативе (ГСК), как правило, проблема связана с изъятием земли у членов ГСК в случае расширения, например, близлежащих строений. Для членов садоводческих кооперативов важен вопрос наследования земли, её раздела и объединения с другим участком. В ТСЖ — это проблема придомовой территории.

Владельцы гаражей, состоящие в гаражно-строительном кооперативе, как правило, считают, что в их собственности имеется не только сам гараж, но и то, что находится под ним, то есть земля.

Это отнюдь не так, поскольку если гаражи оформлены в собственность, а межевание не проводилось, то земля всё равно остаётся в собственности муниципалитета. И тогда любое предприятие или организация, выкупив у города эту землю, вправе снести находящиеся на ней гаражи, что, естественно, не вызовет радости у владельцев.

**МЕЖЕВАНИЕ – ЭТО ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ И КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА МЕСТНОСТИ С ПОМОЩЬЮ СИСТЕМ СПУТНИКОВОЙ НАВИГАЦИИ И ЮРИДИЧЕСКОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ПОЛУЧЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ.**

границ (распоряжении Правительства РФ №2236-р «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будет проведено межевание (с координированием границ) земельного участка, то им нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.д.) вне зависимости от того,

Для того чтобы, избежать конфликта, необходимо провести межевание границ гаражно-строительного кооператива и каждого отдельного гаража, после чего каждый владелец гаража будет знать границы своего участка в кооперативе и будет спокоен за будущее своего гаража.

Можно ли распорядиться гаражом, имея на руках только членскую книжку гаражного кооператива?

Нет, невозможно.

Членская книжка не является документом о праве собственности на гараж в гаражном кооперативе.





Право собственности на гараж возникает только с момента государственной регистрации.

Государственная регистрация прав проводится по желанию правообладателя. Но она обязательна в том случае, если гражданин решит распорядиться своим гаражом в гаражно-строительном кооперативе, то есть продать его, подарить, завещать, сдать в аренду и т.д.

Точное обозначение границ участка, вовремя проведенное межевание поможет в дальнейшем избежать конфликтных ситуаций и споров.

Рассмотрим довольно распространенную ситуацию. Один из соседей провел межевание границ своего участка и поставил на кадастровый учет. Когда другой сосед через некоторое время проводит межевание своего участка выясняется, что произошло наложение границ земельных участков и ему отказывают в постановке на кадастровый учет. Есть две причины такого наложения: техническая ошибка или кадастровая ошибка (ст.28 Закона «О государственном кадастре недвижимости»).

Технической называется ошибка, произошедшая в государственном органе кадастрового учета (описка, опечатка, арифметическая ошибка и т.п.). Такую ошибку достаточно просто исправить – необходимо направить заявление установленной формы в орган кадастрового учета. В настоящий момент он называется ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

Чаще всего наложение границ земельных участков происходит вследствие кадастровой ошибки. Так называется неправильное определение границ кадастровым инженером, который проводит межевание границ

участка и составляет межевой план. Специалисты называют причиной такой ошибки неправильную привязку границ, т.е. неправильно выбирается точка привязки, от которой ведется измерение.

Для гаражей очень актуальным остается вопрос правильной привязки самого гаража к границам земельного участка, расположенного под гаражом. Чаще всего правообладатели гаражей в первую очередь занимаются оформлением документов на гараж как на объект капитального строительства. С целью получения кадастрового паспорта на него, оформляется технический план, в котором кадастровый инженер отражает координаты поворотных точек гаража. Сведения из технического плана, в том числе и координаты, по результатам учетных процедур вносятся в Государственный кадастр недвижимости.

Получив кадастровый паспорт правообладатель регистрирует право собственности на гараж и приступает к оформлению своих прав на земельный участок под гаражом. И тут он может столкнуться с такой проблемой. Вызвав специалистов для межевания и оплатив их услуги, правообладатель ждет результаты межевания. Но через какое-то время узнает, что после данного межевания сложилась ситуация, в которой гараж частично заходит на соседний, уже отмежеванный участок. Чаще всего наложения бывают незначительными и возникают по причине плотной застройки. При выполнении кадастровых работ в условиях плотной застройки важно правильно определить местоположение геодезического оборудования при съемке и учесть величину погрешности.

Причин возникновения такой ситуации не много: либо гараж встал на кадастровый учет с ошибкой, либо соседний участок отмежеван не верно. Выход из данной ситуации один — необходимо исправлять кадастровую ошибку в административном порядке либо через суд, что требует дополнительных денежных затрат и по времени растянется на долгие месяцы.

Чтобы избежать подобной ситуации мы рекомендуем вам в отношении гаража проведение комплекса кадастровых работ — вместе с оформлением технического плана на гараж провести геодезические замеры в отношении земельного участка у одного специалиста и в одно время.

Республиканское Бюро технической инвентаризации предлагает Вам свои услуги по проведению комплекса кадастровых работ в отношении любых объектов недвижимости, связанных с подготовкой технического и межевого планов.

При обращении за проведением комплекса кадастровых работ на составление межевого и технического планов предоставляется скидка 15%, срок готовности документов составит не более 10 рабочих дней с момента поступления авансового платежа.

Ознакомиться с подробной информацией, перечнем необходимых документов, подать заявку в электронном виде Вы можете на сайте [www.bti.tatar.ru](http://www.bti.tatar.ru)

**Получить консультацию**

**Вы можете по телефону:**

**8 (939) 393-51-01 (Пн-Пт 8.00-17.00)**

**8 (939) 935-31-02, 8 (939) 393-51-02**

**(по Республике)**



# ГДЕ КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ КООРДИНАТЫ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ПУНКТОВ

**АЙРАТ ТАЗЕТДИНОВ** / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Управление Росреестра по Республике Татарстан осуществляет функции по ведению федерального картографо-геодезического фонда, в том числе включению в него геодезических и картографических материалов и данных, их хранению и предоставлению в пользование заинтересованным лицам.

Для получения материалов и данных Фонда пользователям необходимо обратиться в Управление Росреестра по адресу: 420054, г.Казань, ул.Авангардная, д.74 и предоставить следующие документы:

1. заявление о предоставлении в пользование материалов и данных из федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов;

2. техническое задание к государственному (муниципальному) контракту или договору подряда на выполнение геодезических, картографических, кадастровых работ;

3. выписка из приказа организации о назначении работника, ответственного за учет документов с пометкой «Для служебного

пользования» (привыдаче материалов и данных, содержащих информацию ограниченного распространения);

4. документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, и документ, подтверждающий полномочия заявителя, если запрос представляется его представителем.

Таким образом, юридические лица, а также кадастровые инженеры, имеющие соответствующие допуски к работе с документами ограниченного распространения, могут получить материалы в установленном законодательством порядке.

Кроме того, для обеспечения кадастровой деятельности кадастровые инженеры могут использовать опорную межевую сеть, созданную на территории республики в каждом муниципальном районе. Эти данные ограниченного распространения предоставляются так же, как и данные государственной геодезической сети бесплатно.

Заявление предоставляется в оригинале на имя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан. В заявлении указываются запрашиваемые материалы и данные Фонда, конкретная цель и срок их использования.

Пользователи материалов и данных Фонда обязаны обеспечивать сохранность полученных во временное пользование материалов и данных Фонда и возвращать их в установленные сроки. Срок использования материалов и данных Фонда устанав-

ливается в уведомлении на использование материалов. Также по истечении срока использования материалов и данных Фонда, выданные пользователям в виде выписок подлежат возврату в соответствии с указанным в уведомлении порядке.

Кроме этого пользователи согласно Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории РФ, должны предоставлять в Управление по окончании срока использования материалов и данных Фонда, информацию о состоянии геодезических пунктов, выданных на основании уведомления. В случае утраты (уничтожения) геодезических пунктов – составлять акт о повреждении (уничтожении) геодезических пунктов в соответствии с законодательством.

Пользователи, которые не представляют или несвоевременно представляют сведения, которые предусмотрены законом и необходимы для осуществления этим органом его законной деятельности, привлекаются по ст. 19.7 КоАП РФ об административном правонарушении. Данное административное правонарушение влечет предупреждение или наложение административного штрафа на юридических лиц – от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Дополнительно сообщаем, что выдача материалов и данных Фонда, содержащих сведения, отнесенные к информации ограниченного распространения с пометкой «Для служебного пользования», физическим лицам не предусмотрена. ●

# ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА ДАННЫХ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

**ИЛЬГИЗ ШИГАБИЕВ** / И.О. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Государственная услуга по предоставлению в пользование заинтересованным лицам документов государственного фон-

да данных, полученных в результате проведения землеустройства, и информации о них, предоставляется в соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утв. приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 14.11.2006 №376.

Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства формируется на основе сбора,

обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства.

Объекты землеустройства – это территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон.

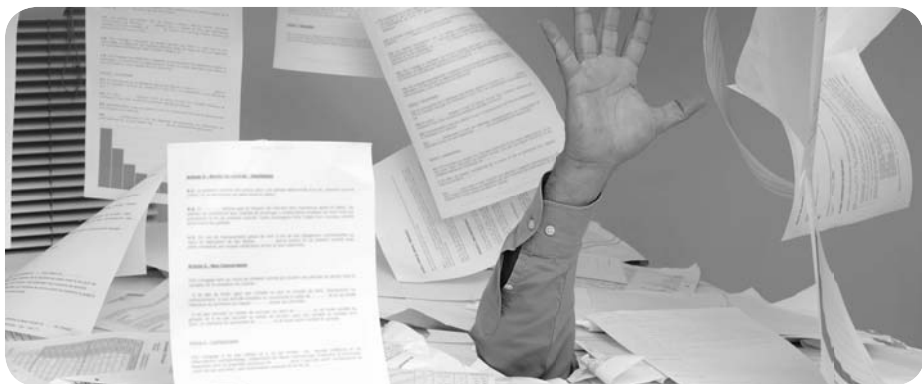
Лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в госфонд данных.



Землеустроительная документация, включенная в госфонд данных, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации.

#### Какие материалы содержатся в госфонде данных?

Законом о землеустройстве установлены виды землеустроительной документации, на основе которой формируется госфонд данных, основная часть которого состоит из землеустроительных дел, подготовленных в отношении земельных участков (земельные участки до 2008 года также являлись объектами землеустройства) и материалов инвентаризации земель населенных пунктов (инвентаризация земель проводилась в период с 1996 по 2001 года).



Также в госфонде данных хранятся материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, материалы оценки качества земель, материалы по описанию местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, проекты внутрихозяйственного землеустройства, проекты рекультивации нарушенных земель, материалы государственного мониторинга земель и другие.

В госфонде данных хранятся фотопланы на территории населенных пунктов, подготовленные в 1999-2002 гг. по материалам аэрофотосъемки 1995-2000 гг. Площадь покрытия территории населенных пунктов Республики Татарстан указанными фотопланами составляет ≈80% от общей площади населенных пунктов.

#### Кто может воспользоваться материалами госфонда данных и какие для этого документы должен представить заявитель?

Заинтересованное лицо может в заявительной форме запросить землеустроительную документацию на земельный участок или иную документацию, если таковые носят открытый общедоступный характер.

То есть, за материалами фонда данных землеустройства могут обратиться физиче-

ские лица, юридические лица, организации или кадастровые инженеры, выполняющие работы по межеванию земельных участков и землеустроительные организации, осуществляющие проведения землеустройства по описанию местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон.

В Управление также поступают заявления о предоставлении копий землеустроительных дел и материалов инвентаризации земель из судов и правоохранительных органов, а также органов государственной власти и местного самоуправления.

Для получения материалов госфонда данных носящих открытый общедоступный характер необходимо обращаться лично в Управление Росреестра по Республике Та-

тарстан или по почте (документы госфонда данных хранятся в соответствующих территориальных отделах Управления по месту нахождения объекта недвижимости).

В связи с этим заявления о предоставлении материалов, подготовленных в отношении земельных участков и объектов землеустройства, расположенных в муниципальных районах Республики Татарстан, необходимо подавать в территориальные отделы Управления, адреса которых размещены на официальном сайте Управления ([rosreestr.tatarstan.ru](http://rosreestr.tatarstan.ru)).

При личном обращении предоставляется заявление установленной формы, а также документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица или его уполномоченного представителя, в случае если действуют по доверенности – доверенность.

В случае обращения по почте в заявлении необходимо указать почтовый адрес, либо e-mail, в зависимости от способа получения запрашиваемых материалов, номер телефона, кадастровый номер земельного участка и другие, необходимые для идентификации объекта, данные.

С формой заявления о предоставлении в пользование материалов госфонда данных и порядком его заполнения, с перечнем необходимых документов заявители могут ознакомиться на интернет-сайте Управле-

ния ([rosreestr.tatarstan.ru](http://rosreestr.tatarstan.ru)). Также заявление можно заполнить на приеме у специалиста.

Конечным результатом государственной услуги является предоставление заинтересованным лицам документов госфонда данных (в случае наличия), информации о документах госфонда данных, уведомления об отказе в предоставлении документов госфонда данных в письменной форме с указанием причины отказа.

Документы государственного фонда данных могут быть предоставлены в виде заверенных копий, выписок и выкопировок.

#### В какой срок предоставляются материалы госфонда данных и взимается ли плата?

Запрашиваемые материалы госфонда данных или мотивированный отказ в их предоставлении подготавливаются для предоставления заинтересованным лицам в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия заявления.

В случае обращения за материалами фонда данных землеустройства по почте, в том числе по электронной почте, предоставление копий материалов фонда данных землеустройства или мотивированный отказ в их предоставлении осуществляется в течение 15 дней со дня принятия заявления. Государственная услуга предоставляется всем заинтересованным лицам бесплатно.

#### Где можно получить материалы госфонда данных и информацию о порядке их предоставления?

Заявители могут обратиться лично в Управление (г. Казань, ул. Авангардная, д. 74, подъезд 4, окно 11), либо по почте в адрес Управления (420054, г. Казань, ул. Авангардная, д. 74), в том числе по электронной почте ([main-post@gufsr-ft.ru](mailto:main-post@gufsr-ft.ru)) с приложением заявления установленной формы.

Информацию по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» Вы можете получить на официальном сайте Управления [rosreestr.tatarstan.ru](http://rosreestr.tatarstan.ru) (Главная > Кадастровый учет > Землеустройство и государственный мониторинг земель > Получение сведений из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства).

Информирование по предоставлению государственной услуги осуществляет отдел землеустройства и мониторинга земель Управления (телефон для справок: (843) 255-24-55). Также информацию по предоставлении государственной услуги можно получить на информационных стендах в отделах ведомства. ●

# БАНКРОТСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

ГУЛИЯ ЕЛЕСИНА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПО КОНТРОЛЮ (НАДЗОРУ) В СФЕРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В Российской Федерации с 1 октября 2015 года введена процедура, которая называется банкротство гражданина или банкротство физических лиц. Теперь россияне, не имеющие возможности расплатиться с банками по кредитам, могут объявить себя банкротами и снять долговое бремя. Однако не все так просто, как кажется на первый взгляд. Банкротство физических лиц имеет за собой ряд особенностей, которые мы рассмотрим в статье.

## Кто может подать заявление о признании гражданина банкротом?

Сам гражданин, конкурсные кредиторы и уполномоченный орган (ФНС России);

## Какой размер долга гражданина может привести его к банкротству?

Требования к гражданину составляют не менее чем 500 000 рублей и они не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда должны быть исполнены;

## Есть ли обязанность у гражданина подать в отношении себя заявление о признании банкротом?

Да, есть. Гражданин обязан самостоятельно обратиться с заявлением в арбитражный суд, не позднее тридцати рабочих дней, со дня, когда он узнал, что не имеет возможности выплатить долги и размер их в совокупности составляет не менее, чем 500 000 рублей;

## Какие процедуры применяются в деле о банкротстве гражданина?

Реструктуризация долгов, реализация имущества и мировое соглашение;

## Где можно узнать информацию о том, является ли гражданин банкротом?

Все обязательные сведения, перечень которых установлен Законом о несостоятельности (банкротстве) должны быть размеще-

ны в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru);

## Как включиться в реестр требований кредиторов гражданина-должника для участия в собраниях кредиторов?

Для указанных целей конкурсные кредиторы, в том числе кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества гражданина и уполномоченный орган вправе предъявить свои требования к гражданину в арбитражный суд в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом. Требования кредиторов рассматриваются в порядке, установленном ст.71 Закона о несостоятельности;

## Как проводятся собрания кредиторов?

В рабочие дни с 8 часов до 20 часов по месту рассмотрения дела о банкротстве гражданина (в населенном пункте) или в форме заочного голосования (без совместного присутствия);

## Возможно ли осуществление всех мероприятий в ходе банкротства гражданина самостоятельно?

В деле о банкротстве гражданина участие финансового управляющего является обязательным. Его права и обязанности установлены статьей 213.9 Закона о несостоятельности (банкротстве);

## Есть ли требования к гражданину для представления плана реструктуризации долгов?

Да, есть. Гражданин должен иметь источник доходов. Не должен иметь неснятой или не погашенной судимости за совер-

шение умышленного преступления в сфере экономики, умышленное уничтожение или повреждение имущества либо за фиктивное или преднамеренное банкротство; Гражданин не признавался банкротом в течение 5 лет; план реструктуризации долгов не утверждался в течение 8 лет (ст.213.13 ФЗ о банкротстве);

## Когда продается имущество должника?

Ответ: В случае, если никем не представлен или не одобрен или отменен план реструктуризации долгов гражданина – арбитражным судом принимается решение о признании гражданина банкротом и о введении реализации имущества гражданина;

## Что может быть реализовано в ходе банкротства гражданина?

Всё имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения судом, выявленное или приобретенное составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством;

## Какие имеются особенности реализации совместного имущества?

Оценка имущества проводится финансовым управляющим самостоятельно (п.2 ст.213.26 ФЗ о банкротстве). Имущество, принадлежащее гражданину на праве общей собственности с супругом (бывшим) подлежит реализации по общим правилам. В конкурсную массу включается часть средств от реализации, соответствующая доле гражданина в таком имуществе. Остальная часть выплачивается супругу (бывшему). ●



# АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРИ ОБРАЩЕНИИ В ВЦТО «КАЗАНЬ»

МАРИЯ ХОДАКОВА / НАЧАЛЬНИК ПРАВОВОГО И МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» - ВЦТО «КАЗАНЬ»



С начала 2016 года по-прежнему к наиболее актуальным вопросам относятся вопросы, касаемо порядка регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Данный вывод сделан на основе запросов, сформированных в режиме телефонного звонка операторами Ведомственного центра телефонного обслуживания «Казань».

Так как довольно часто, во время обработки обращений заявителей, нашим сотрудникам требуется дополнительный анализ и время для поиска полной, достоверной и актуальной информации в связи с этим составляется отложенный запрос.

Согласно статистическим данным, количество отложенных запросов, сформированных в рамках телефонного звонка сотрудниками ВЦТО «Казань», с тематикой «Электронные услуги Росреестра» занимает первое место в рейтинге тематик. Также лидирующие позиции в рейтинге отложенных запросов является «Государственная регистрация прав» и получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Более подробно рейтинг тематик с долей обращения более 1% приведен в таблице 1.

Если рассматривать эту информацию более детально, то под тематикой «Электронные услуги» подразумевается очень широкий спектр вопросов, однако самым актуальным на сегодняшний день является вопрос о подачи заявления на государственную регистрацию прав в электронном виде.

Большое количество обращений, поступает из городов миллионников России, так как жители таких городов заинтересованы в сокращении временных затрат на получение государственных услуг. Приказом Минэкономразвития России

| Тематика запроса   | Количество запросов | Доля от общего количества, % |
|--|---------------------|------------------------------|
| Электронные услуги (проблемы с получением документов, на порталную заявку предоставлен некорректный ответ) | 1953                | 44,06                        |
| Государственная регистрация прав   | 1139                | 25,69                        |
| Предоставление сведений из ЕГРП  | 189                 | 4,26                         |
| Регистрация обращений (стадия рассмотрения обращения)  | 148                 | 3,34                         |
| Государственный кадастровый учет   | 132                 | 2,98                         |
| Предоставление сведений из ГКН   | 111                 | 2,50                         |
| Готовность документов, поданных на государственную регистрацию прав  | 90                  | 2,03                         |
| Информационный ресурс (порядок предоставления сведений)  | 62                  | 1,40                         |
| Госпошлина   | 61                  | 1,38                         |
| Оплата заявок, направленных в электронном виде   | 54                  | 1,22                         |
| О кадастровой деятельности   | 49                  | 1,11                         |

от 29.11.2013 N 723 разъяснен порядок представления документов для государственной регистрации прав в электронной форме. Таким образом, при предоставлении заявления о государственной регистрации прав в регистрирующий орган в электронном виде документы, должны быть представлены в форме электронных документов вот здесь и у заявителей возникают вопросы: «А что такое электронный документ?», «Как его получить?» и «Кто должен заверить документы?». Также довольно часто заявители просят пояснить, в каком формате направляется электронный документ. Отвечая на эти и другие вопросы, сотрудники используют информационный ресурс «База знаний», в котором размещены официальные позиции Центрального аппарата Росреестра и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ключевым вопросам.

С этими и многими другими вопросами заявители обращаются на многоканальный телефон горячей линии 8 800 100 34 34. Сотрудники ВЦТО в режиме on-line помогают заявителям при решении этих и многих других вопросов.

Ели учитывать обращения, поступающие из менее населенных городов, а так-

же сел и деревень, то для этой категории граждан актуальными вопросами являются упрощенный порядок регистрации прав «дачная амнистия». Большинство вопросов: «Необходимо ли получать разрешение на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию?», «Можно ли еще зарегистрировать право на садовый дом по декларации?» или же «Как оформить гараж?».

Также учитывая, что изменения в законодательстве происходят регулярно, то и вопросов от заявителей, поступивших в Ведомственный центр телефонного обслуживания, в этой связи поступает множество. Таким образом, судя по количеству обращений, вопросы о государственной регистрации права, ограничений (обременений) права на недвижимое имущество и сделки с недвижимым имуществом интересуют граждан довольно часто и здесь уже сложно выделить наиболее актуальные, так как все они объединены одной обширной тематикой «Государственная регистрация прав». В каждом случае вопрос индивидуальный и рассматривается в зависимости от ситуации, а при необходимости маршрутизируется в территориальный отдел по принадлежности. ●



# 13 МАРТА – ДЕНЬ РАБОТНИКОВ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ

РОЗА ЛОТФУЛЛИНА / СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ ВЕСТНИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Работники геодезии и картографии 13 марта отметили свой профессиональный праздник, официально утвержденный в 2000 году.

Искусство составления карт и чертежей было известно еще до Петра Великого. Но именно он в марте 1720 года приказал начать первые картографические съемки, которые облегчали путешествия и мореплавание.

При Николае I, после основания Пулковской обсерватории, геодезия и картография в России сделали значительные успехи. В это время были проведены такие крупные работы, как измерение дуги меридиана от Лапландии до устьев Дуная и составление трехверстной топографической карты западных губерний, начиная с 1846 года. Листы этой карты стали поступать в продажу при Александре II. При нем же была издана 10-верстная карта Европейской России. К этому периоду относится возникновение частной картографической деятельности. Но, для улучшения качества и эффективности деятельности в данной отрасли, еще в 19 веке в России возникла необходимость решения вопро-

са о централизации работ по картографии и геодезии.

Единая геодезическая служба была образована Декретом СНК РСФСР от 15 марта 1919 года, получившая название Высшее Геодезическое Управление.

В 1992 году была создана Федеральная служба геодезии и картографии России, а в результате последних реорганизаций деятельность в области геодезии и картографии входит в сферу ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), которая имеет в каждом субъекте РФ свой территориальный орган.

Усилиями многих поколений первопроходцев, не считавшихся с трудностями и личными интересами, было создано надёжное геодезическое обоснование, выполнены топографические съёмки и осуществлено сплошное крупномасштабное топографическое картографирование необъятной территории нашей страны.

В настоящее время результаты геодезической и картографической деятельности играют важную роль в функционировании экономики государства.

В результате геодезических работ обеспечивается определение фигуры, размеров, гравитационного поля Земли, координат точек земной поверхности и их изменений во времени, создание, развитие и поддержание в рабочем состоянии государственных геодезических и нивелирных сетей, геодинамические и гравиметрические исследования.

Геодезическая и картографическая деятельность основывается на специальных измерениях, результаты которых в том числе определяют прохождение границ земельных участков, от которых не редко зависит принятие значимых экономических и юридических решений. Также возможны случаи, когда в ходе геодезических работ могут затрагиваться и интересы государственной безопасности. Поэтому, геодезическая и картографическая деятельность всегда находилась под надзором государства, а к геодезическим работам допускались только подготовленные специалисты. Обеспечение такого надзора является одним из основных направлений деятельности Управления Росреестра по Республике Татарстан. ●



# ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ

## УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



**Юнусова Раиса Шагитовича** – начальника отдела по защите государственной тайны и мобилизационной подготовки



**Бакову Ирину Алексеевну** – главного специалиста-эксперта финансово-экономического отдела



**Калимуллин Галину Ивановну** – главного специалиста-эксперта отдела регистрации арестов и предоставления информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимости



**Тямаева Марата Талгатовича** – главного специалиста-эксперта Елабужского отдела



**Байрашеву Елену Ивановну** – старшего специалиста 1 разряда Заинского отдела



**Мельникову Элеонору Николаевну** – специалиста 1 разряда Чистопольского отдела



**Мамедова Семура Теймур Оглы** – водителя легкового автомобиля 5 разряда отдела материально-технического обеспечения

## ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



**Шакирову Марию Павловну** – уборщика служебных помещений отдела материально-технического снабжения



**Киргизову Валентину Григорьевну** – ведущего инженера территориального отдела №11

## ДОРОГИЕ ЮБИЛЯРЫ!

Искренне поздравляем вас со знаменательной датой! Пусть здоровье, взаимопонимание и успех сопутствуют вам, а рядом всегда будет тепло близких людей! Удачи и благополучия в семье и работе!



## ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№1 (21) апрель 2016

### ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

**Корнилова Анна Олеговна** — начальник отдела ведения ЕГРП, гармонизации и верификации данных ЕГРП и ГКН Управления Росреестра по Республике Татарстан

### Редакционный совет

#### Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан — главный государственный регистратор Республики Татарстан

#### Музафарова Ленара Акмалутдиновна

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

### РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галлиулина Галина, Галлямова Яна, Лотфуллина Роза, Сафонова Виктория.

## АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74,

E-mail: [press@rosreestr.org](mailto:press@rosreestr.org), Тираж 999 экз.

Отпечатано в типографии «Казанская Недвижимость».

г. Казань, ул. Актайская, д. 21, Заказ №\_\_

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) 255-25-66, ф. 255-24-43

Адрес электронной почты: [main-post@gufirs-rt.ru](mailto:main-post@gufirs-rt.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), [www.rosreestr.tatarstan.ru](http://www.rosreestr.tatarstan.ru)

### ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

#### ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1

Телефон: (843) 255-25-98, 533-10-92

Адрес электронной почты: [fgu16@u16.rosreestr.ru](mailto:fgu16@u16.rosreestr.ru)

[www.kadastr.tatarstan.ru](http://www.kadastr.tatarstan.ru)



## РОСРЕЕСТР – В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН!



В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ – ВКОНТАКТЕ, TWITTER, FACEBOOK СОЗДАНЫ ПУБЛИЧНЫЕ СТРАНИЦЫ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, ГДЕ ЕЖЕДНЕВНО РАЗМЕЩАЮТСЯ САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ ВЕДОМСТВА.

Также на страницах можно подробно познакомиться с деятельностью Управления, посмотрев видеоролики о деятельности службы, записи интервью с представителями Управления в самых популярных телепередачах нашего региона, фоторепортажи с мероприятий и, самое главное, всегда быть в курсе последних изменений в законодательстве по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой оценки, земельного надзора, геодезии, картографии и др.



**ПРИГЛАШАЕМ ВСЕХ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ ПОДПИСАТЬСЯ НА ПУБЛИЧНЫЕ СТРАНИЦЫ ВЕДОМСТВА!**

**СДЕЛАТЬ ЭТО МОЖНО, ПРОЙДЯ ПО ССЫЛКАМ:**

Вконтакте – Управление Росреестра по Республике Татарстан (<http://vk.com/rosreestr16>);

Фэйсбук – Росреестр Татарстана

(<https://www.facebook.com/profile.php?id=100011448293369>);

Твиттер – Росреестр Татарстана (<https://twitter.com/Rosreestr16>).



## КАДАСТРОВЫЕ И ТОПОГРАФО- ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- изготовление межевого плана (уточнение границ, исправление кадастровых ошибок, размежевание, объединение, перераспределение);
- составление схем расположения земельного участка;
- подготовка заключений о наличии (отсутствии) строений на земельном участке;
- восстановление границ земельного участка на местности;
- создание и обновление топографических планов М 1:200-1:5000;
- привязка зданий и сооружений к участкам строительства;
- исполнительная съемка;
- геодезические, топографические работы при межевании земель, изысканиях и специальных работах;
- разбивочные работы (разбивка местности в соответствии с проектом);
- инженерно-геодезические изыскания при строительстве;
- обмеры земельных участков, зданий и сооружений, различных конструкций;
- Создание опорных геодезических сетей

Использование специалистами РГУП БТИ современного спутникового оборудования (GPS, ГЛОНАСС) и приборов позволяет получать максимально точные результаты при выполнении работ любой сложности в кратчайшие сроки.

**Ознакомиться с подробной информацией, перечнем необходимых документов, подать заявку в электронном виде Вы можете на сайте [www.bti.tatar.ru](http://www.bti.tatar.ru)**

**Получить консультацию Вы можете по телефонам:  
8 (939) 393-51-01 (по Казани),  
8(939)935-31-02, 8(939)393-51-08 (по Республике)**