

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№3 (23)
2016

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОСТО О СЛОЖНОМ



ИТОГИ 2016 ГОДА

В НОМЕРЕ

Новые требования - большая ответственность

Татарстан в числе регионов-лидеров по оказанию федеральных услуг через МФЦ

Новшества в сфере регистрации прав физических лиц: итоги года

Регистрация прав и кадастровый учет – это наша работа!



Мы делаем госуслуги качественнее и доступнее!

справочная Росреестра 8-800-100-34-34

www.rosreestr.ru / rosreestr.tatarstan.ru

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

ВЕСТНИК №3 (23) 2016
НЕДВИЖИМОСТИ
РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОСТО О СЛОЖНОМ

ИТОГИ 2016 ГОДА
В НОМЕРЕ

- Новые требования - большая ответственность
- Татарстан в числе регионов-лидеров по оказанию федеральных услуг через МФЦ
- Новшества в сфере регистрации прав физических лиц: итоги года

Вы держите в руках итоговый номер 2016 года журнала «Вестник недвижимости».

Управление Росреестра по Республике Татарстан в течение всего 2016 года вело активную работу по подготовке к новому закону о недвижимости. Об этом, а также об иных итогах ведомства нам поведал его руководитель Азат Галимзянович Зяббаров.

Об одной из самых актуальных тем номера – кадастровой стоимости недвижимости, а именно о работе комиссии по ее оспариванию расскажет заместитель руководителя Управления Артем Костин. В рубрике «Кадастровые вести» и.о. заместителя директора Кадастровой палаты Алмаз Абдрахманов расскажет об охранных зонах Республики Татарстан и их количестве на кадастровой карте.

Кроме того, в рубрике «Страничка регистратора» вы сможете подробно ознакомиться с изменениями в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, произошедшими в уходящем году, в том числе по теме регистрации договоров долевого участия.

Также в номере мы расскажем об общественной и благотворительной деятельности Управления.

В преддверии нового года желаем всем нашим читателям крепкого здоровья, больше ярких и положительных моментов, а мы будем и дальше удивлять вас полезными и интересными материалами.

Анна Корнилова

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №3 (23) ДЕКАБРЬ 2016

Вести	4	Об итогах государственного земельного надзора	20
Новые требования – большая ответственность	8	Судебная практика по внесению изменений в ЕГРП	22
Татарстан в числе регионов-лидеров по оказанию федеральных услуг через МФЦ	9	Новшества в сфере регистрации прав физических лиц: итоги года	23
О кадастровой стоимости можно узнать в Росреестре. Там же – оспорить	10	Нотариальные сделки. Итоги практического применения изменений в законодательстве	24
Внедрение нового сервиса Росреестра «Электронная регистрация прав»	12	Как не пополнить ряды обманутых дольщиков	26
Коррупция как существенная системная проблема	14	«Итоги деятельности уходящего года»	28
Профессиональный уровень арбитражных управляющих оставляет желать лучшего	16	Единый день консультаций в Росреестре Татарстана	30
На кадастровой карте Татарстана количество охранных зон превысило 60 тысяч	17	Социальные ориентиры Молодежного совета	31
Начал работу регулятор деятельности кадастровых инженеров «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»	19	В честь 7 летия со дня создания Управления Росреестра по Республике Татарстан 26 ноября прошел первый фестиваль творчества среди сотрудников ведомства	32
		Поздравляем с юбилеем	34

В УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА И КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ПРОШЛА СЕРИЯ ОБУЧАЮЩИХ ЗАНЯТИЙ ПО РАЗЛИЧНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



В Приволжском федеральном округе Росреестр Татарстана наряду с Росреестром по Саратовской области на две недели стал площадкой для обучения коллег из различных регионов: Башкирии, Кировской области, Марий Эл, Пермского края, Удмуртии и Чувашии.

Во время его прохождения коллеги ознакомились с работой федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН), включающей в себя заявительный порядок, а также межведомственное информационное взаимодействие с другими государственными и муниципальными органами. Целью обучения является организация обучающих мероприятий по указанной программе уже на местах – в территориальных Управлениях. В рамках данного мероприятия сотрудники Росреестра из разных субъектов РФ имели возможность не только получить новые знания, но и поделиться профессиональным опытом. Также обучающие занятия были проведены для сотрудников Управления и Кадастровой палаты по Республике Татарстан.

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ ДОЛЖЕН НАЧАТЬ ФУНКЦИОНИРОВАТЬ В 2017 ГОДУ

Он объединит две базы - Единого государственного реестра прав и Государственного кадастра недвижимости. У обладателей соток, домов и зданий появится возможность одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав. Документы будут готовы через 10 дней, если заявление подано в орган регистрации или через 12, если его приняли в МФЦ.

Однако, как и сейчас в учете и регистрации смогут отказать. Закон установил всего одно основание для отказа – если ошибки и несоответствия так и не были устранены в течение предусмотренного для этого срока. А вот самих недостатков в пакете документов, наличие которых ведет к приостановке только кадастрового учета, закон описал 29.

На практике ведение нового информационного ресурса означает внедрение новых технологических цепочек, автоматизированной программы, форм бланков и документов.

ПРИШЕЛ НАЛОГ НА НЕСУЩЕСТВУЮЩИЙ ДОМ? ПРЕКРАТИТЕ ПРАВО

Сегодня ситуации, когда на одном земельном участке построен новый дом, а старый снесен – сплошь и рядом. Однако далеко не все знают, что регистрация права собственности на один объект не ведет к автоматическому прекращению права на прежний.

Это касается не только снесенных домов, но и образованных в результате перестройки (реконструкции, возведения новых пристроев и т.п.). Аналогичная ситуация возникает в случае, если ранее было зарегистрировано право собственности на незавершенный строительством объект, а после окончания строительства собственник обращается за регистрацией права собственности на индивидуальный жилой дом, уже завершённый строительством.

Как известно, государственная регистрация права носит заявительный характер, а это значит, что без представления правообладателем (его представителем) заявления о государственной регистрации прекращения права собственности на фактически уже несуществующий объект право на него не может быть прекращено. Поэтому при представлении заявления о государственной регистрации права собственности на новый объект недвижимости, (который, кстати, также необходимо поставить на учет в государственном кадастре недвижимости), Управление Росреестра по Республике Татарстан рекомендует одновременно сообщать сотруднику, осуществляющему прием документов, о необходимости формирования заявления о государственной регистрации

прекращения права собственности на прежний объект. При этом необходимо представить документ полномочного органа, подтверждающий ликвидацию объекта (например, акт о сносе). Платить госпошлину при прекращении права не нужно.

Правообладателям стоит помнить об указанных нюансах во избежание в дальнейшем разного рода недоразумений, например, при получении из налогового органа уведомлений об уплате налога сразу на два жилых дома либо при последующем отчуждении (продаже, дарении, мене) жилого дома и земельного участка.

ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРЕДАННЫХ В КАДАСТР РАЗРЕШЕНИЯХ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ТЕПЕРЬ В ОТКРЫТОМ ДОСТУПЕ

Дом или здание возможно учесть в кадастре и без участия владельца, если объекты оформляются на основании разрешения на ввод. Правда, для этого органы государственной власти и местного самоуправления должны в соответствии с законом самостоятельно направить в кадастровую палату данный документ. А как узнать, сработал ли своевременно исполком в рамках информационного взаимодействия и осуществлен ли учет? На сайте kadastr.tatarstan.ru создан специальный раздел, в котором представлен перечень объектов, учтенных в кадастре на основании разрешений на ввод, представленных исполкомами. Посетив раздел сведения об объектах капитального строительства, можно также посмотреть какие муниципалитеты активно взаимодействуют с органом учета и, соответственно, ограждают людей от временных затрат на получение и передачу документов. Информация представлена отдельно по каждому муниципальному образованию. С момента вступления в силу соответствующего положения закона (март 2015 года) в кадастровую палату по РТ в рамках информационного взаимодействия поступило 1957 разрешений на ввод, 530 из них не были приняты из-за допущенных ошибок при составлении и оформлении.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА: АРЕСТОВ И ЗАПРЕЩЕНИЙ СТАНОВИТСЯ БОЛЬШЕ

Управление Росреестра по Республике Татарстан отмечает значительный рост арестов/запрещений, наложенных на объекты недвижимости, в том числе на земельные участки, жилые и нежилые помещения.

Если за 11 месяцев 2015 года Росреестром Татарстана было зарегистрировано 28 584 арестов/запрещений, то за аналогичный период текущего года – более 37 тысяч.

Управление Росреестра по Республике Татарстан подчеркивает, что запись об аресте или запрещении вносится в ЕГРП на основании документов, поступающих в ведомство от службы судебных приставов, судебных и налоговых органов. После проведения регистрации ареста/запрещения правообладателю в течение пяти рабочих дней направляется в бумажном виде уведомление. При этом арест/запрещение может быть наложено как на все объекты недвижимости, так и на конкретные объекты.

Причинами применения столь жесткой меры могут быть самыми разными: судебные тяжбы, имущественные споры, это могут быть и неоплаченные штрафы ГИБДД, задолженность за жилищно-коммунальные услуги, неуплата налогов и алиментов и т.д. Как пояснила заместитель начальника отдела регистрации арестов и предоставления информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимости Юлия Карманова, как правило, узнав о случившемся, люди спешат обратиться в Росреестр Татарстана, однако выяснять причины и согласовывать свои действия необходимо с тем органом (информация о нем указывается в уведомлении), которое приняло данное решение.

Также Юлия Карманова обращает внимание, что снятие арестов/запрещений возможно только после того, как в Управление поступит документ об его отмене из госоргана, принявшем решение о его наложении.

УЧЕСТЬ В КАДАСТРЕ ЖИЛОЙ ДОМ ТЕПЕРЬ МОЖНО ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

До недавнего времени для кадастрового учета индивидуальных жилых домов в упрощенном порядке (согласно действующей «дачной амнистии») необходим был техплан, подготовленный на основании декларации. Теперь для его подготовки в обязательном порядке требуется и разрешение на строительство. Таковы последние законодательные нововведения.

Остается правда возможность учесть в кадастре дом по техплану, подготовленному на основании техпаспорта, изготовленного до 1 января 2013г. «Но это касается только построек, возведенных до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (30.04.2004г.), – пояснила заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Светлана Порфирьева. Если же дом построен позже и разрешения на строительство нет, в кадастровом учете будет отказано. В этом случае дом будет считаться самовольной постройкой и ему может грозить снос. Признать права на нее может только суд. Если он вынесет положительный вердикт, то техплан будет готовиться на основании решения суда и декларации».

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается органами местного самоуправления согласно территориальному расположению земельного участка. Подать документы для получения разрешения на строительство возможно и в районных филиалах ГБУ «МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан».

МЕСТО НА ПАРКОВКЕ МОЖНО БУДЕТ ОФОРМИТЬ В СОБСТВЕННОСТЬ

Со следующего года татарстанцы смогут оформлять в собственность машино-место в подземных автостоянках и многоэтажных паркингах и, соответственно, им распоряжаться: продавать, дарить или оставлять в наследство.

Это стало возможным благодаря изменениям в законодательстве (Гражданский кодекс РФ, статья 130), согласно которым машино-место в подземных автостоянках и многоэтажных паркингах признается самостоятельным объектом недвижимости. Теперь по закону машино-место – часть здания или сооружения, предназначенная для размещения транспортных средств и имеющая границы, которые описаны в соответствии с утвержденным порядком о государственном кадастровом учете. При этом

машино-место признается самостоятельным объектом недвижимости, если является нежилым, обособленным и изолированным от других помещением в паркинге.



Чтобы оформить право собственности на машино-место, необходимо будет пригласить кадастрового инженера (он опишет объект недвижимости и составит технический план) и подать соответствующее заявление в Управление Росреестра по Республике Татарстан через любой офис МФЦ или портал Росреестра (rosreestr.ru). Если все условия выполнены и нет вопросов по правоустанавливающим документам, то регистрация права собственности будет проведена в течение 10 рабочих дней.

Что касается парковок, расположенных на придомовой территории, то они по-прежнему относятся к общедомовому имуществу и оформляются как доля в праве общей собственности всех собственников квартир.

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РТ СОКРАТИЛА СРОКИ УЧЕТА

Кадастровая палата по Республике Татарстан до конца декабря будет работать в усиленном режиме, сокращая сроки обработки документов до минимума. Как пояснила директор учреждения Ленера Музафарова, связано это, прежде всего с переходом в ближайшее время на новый федеральный информационный ресурс. Единый государственный реестр недвижимости объединит сведения о характеристиках объекта, которые сейчас содержатся в базе кадастра и информацию о правах из единого государственного реестра прав.

Действующим ныне законодательством предусмотрено, что кадастровый учет осуществляется за 10 рабочих дней. «В Татарстане фактически он уже сокращен до четырех дней, рассказала Ленера Музафарова, – Но в ноябре и декабре заявители могут получить документы еще быстрее. Если постановка на учет земельного участка или дома не потребует более детального профессионального анализа, он будет осуществлен уже через день-два.»

Таким образом, кадастровая палата намерена до конца года рассмотреть все заявления, поступившие в ныне действующую автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости. Узнать о том, на какой стадии рассмотрения находится заявление можно на портале Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы»

БЕСПЛАТНАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ ЛИЦАМ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

В рамках Международного дня инвалидов Управление Росреестра по Республике Татарстан приняло участие в мероприятии, организованном Министерством юстиции Республики Татарстан по оказанию бесплатной юридической помощи инвалидам I, II, III групп, детям-инвалидам, а также их представителям в Центре реабилитации инвалидов «Восхождение».

На вопросы по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним отвечала заместитель начальника отдела регистрации прав физических лиц Дина Зантимирова. Большая часть вопросов касалась оформления прав на земельные участки, индивидуальные жилые дома, вступления в наследство и социальной ипотеки. Все обратившиеся получили квалифицированные ответы специалистов на свои вопросы.

Необходимо отметить, что подобные мероприятия организуются уже не первый год и имеют большую социальную значимость, а специалисты Росреестра Татарстана, в свою очередь, каждый раз с готовностью принимают в них участие.

Кроме того, Росреестр Татарстан в целях реализации прав граждан с ограниченными возможностями на получение государственных услуг информирует о возможности получения услуг Росреестра с помощью выездного приема и в электронном виде на портале www.rosreestr.ru.

Прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для данных категорий граждан может быть осуществлен с выездом специалиста на дом. Записаться и уточнить подробности, а также, проконсультироваться по вопросам регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним можно по бесплатному круглосуточному телефону колл-центра Росреестра – 8-800-100-34-34.

Одно из направлений деятельности Управления Росреестра по Республике Татарстан – сделать получение государственных услуг доступным для всех категорий граждан. Активно внедряемые Росреестром электронные услуги обеспечивают лицам с ограниченными возможностями равные условия при взаимодействии с органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, кадастровый учет.

На официальном портале ведомства действуют электронные сервисы Росреестра, которые позволяют оперативно и удобно получить общедоступную информацию об объектах недвижимости в режиме online, запросить и получить выписку из ЕГРП в электронном виде, подать заявление на государственную регистрацию недвижимости, отследить статус своей заявки, а также предварительно записаться на прием к специалисту. Также на портале работает сервис «Жизненные ситуации», который подскажет необходимый перечень документов, размер госпошлины, срок регистрации и поможет записаться на прием документов.

ОФОРМИТЬ НЕБОЛЬШИЕ УЧАСТКИ ПОД ЖИЛЫМИ ДОМАМИ СТАЛО ВОЗМОЖНО

Сотни татарстанцев долгие годы не могли оформить землю, проживая на ней десятилетиями. В свое время владельцы небольших наделов возвели на них дома, но не учли участок в кадастре и не зарегистрировали право собственности. А потом законно оформить землю стало практически невозможно из-за установленных минимальных размеров земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов. Как и невозможно распорядиться этой недвижимостью – продать, подарить и т.д. В республике нормативы «минималок» колеблются от 4 до 15 соток в зависимости от месторасположения. В городах, конечно, ограничения жестче. «До недавнего времени, если человек обращался с заявлением об учете участка, на котором стоит дом, и его площадь не дотягивала до разрешенных параметров, в учете ему отказывали. Попытаться решить проблему он мог только через суд, – рассказывает начальник юридического отдела Кадастровой палаты по РТ Динара Хусаинова. Суд далеко не всегда принимал положительные решения по таким искам. Одно из последних дел слушалось два года назад. Тогда владельцы так и не смогли добиться постановления на учет участка в Казани из-за недостающих 30 кв.см. В столице республики минимальный размер участка, на котором можно возвести дом – 400 кв.м.» По-

скольку по таким делам в силу закона сложилась отрицательная судебная практика, то и количество судебных разбирательств постепенно сошло на нет. Но теперь у татарстанцев появилась возможность оформить по всем правилам «ненормативные» участки. Специалисты Кадастровой палаты по РТ озаботились решением этой проблемы и обратились за содействием в вышестоящую инстанцию. В соответствии с разъяснениями Росреестра кадастровый учет будет осуществлен, если к необходимым документам будет приложено заключение органа местного самоуправления. В нем должно быть подтверждено, что дом построен до утверждения Правил землепользования и застройки (которыми и устанавливается минимальный размер) и что в сложившемся землепользовании нет возможности увеличить площадь земельного участка.



РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА: НЕ ВЕДИТЕСЬ НА УЛОВКИ ПОСРЕДНИКОВ!

На рынке услуг появились организации, предлагающие гражданам помощь в оформлении прав собственности на недвижимость. За свои «юридические услуги» просят ни много ни мало – более ста тысяч рублей!

На удочку «предпринимателям», прежде всего, попадают беззащитные и доверчивые граждане, коими, как известно, являются пенсионеры. Запуганные огромными штрафами, о которых они узнают из писем от некоей организации, многие из них приходят в офис данной фирмы. Здесь им предлагают посреднические услуги по оформлению недвижимости в собственность. Свою работу, по свидетельству очевидцев, «юристы» оценивают в 120 тысяч рублей! Некоторые пенсионеры соглашаются и тут же подписывают документы. Как потом выясняется, тем самым они берут на себя финансовые обязательства по выплате предоставленной им рассрочки.

В связи с вышеизложенным, Росреестр Татарстана сообщает, что гражданам, желающим оформить право собственности на недвижимость, следует обращаться не к посредникам, которые не чисты на руку, а в государственный орган – в данном случае в Управление Росреестра по Республике Татарстан. Тем более что в настоящее время процедура оформления права собственности предельно проста, прозрачна и по деньгам доступна: госпошлина за регистрацию права собственности обойдется в две тысячи рублей, по «дачной амнистии» - и вовсе 350 руб. Возможно, у заявителя могут возникнуть дополнительные расходы, например, связанные с подготовкой технической документации или услугами нотариуса, но в любом случае речь идет не о ста тысячах рублей и более, а вполне адекватной сумме.

Кроме того, на портале Росреестра rosreestr.ru работает сервис «Жизненные ситуации», который подскажет необходимый пере-

чень документов, срок регистрации и поможет записаться на прием документов. Понятно, что далеко не все пенсионеры знают, с какой стороны подойти к компьютеру, и, к сожалению, не у всех есть более молодые помощники. В этом случае Росреестр Татарстана рекомендует обращаться по вопросам оформления недвижимости в колл-центра Росреестра – тел. 8 800 100 34 34, по этому же номеру можно записаться на прием документов, узнать адрес и режим работы офисов по приему документов. Напоминаем, в настоящее время прием документов осуществляется в ГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» – «Мои документы».

Также обращаем внимание на то, что законодательством Российской Федерации не предусмотрены сроки, в которые лицо должно зарегистрировать свое право собственности на тот или иной объект недвижимости. Однако следует помнить и о том, что до момента государственной регистрации права «неоформленная» недвижимость не является Вашей по закону. А это значит, что она не может быть не только предметом сделки (купли-продажи, дарения, мены и т.д.), но и не может перейти по наследству.



АНАЛИЗ СТОИМОСТИ МИЛЛИОНА С ЛИШНИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОВОДИТСЯ В ТАТАРСТАНЕ В СООТВЕТСТВИИ С МОРАТОРИЕМ НА ПЕРЕСМОТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Мораторий на пересмотр кадастровой оценки с 2017 до 2020 года был введен в июле этого года. Федеральный закон не только запретил изменять кадастровую стоимость в течение четырех лет, но и предписал использовать оценочные показатели недвижимости начала 2014 года. В республике в отношении многих земельных участков действуют результаты более поздней оценки. Годом позже установленной даты была утверждена и внесена в кадастр массовая оценка земель населенных пунктов (за исключением Казани) и промышленности. Если закон не претерпит изменений, то в новом информационном ресурсе - Едином государственном реестре недвижимости, который начнет действовать с нового года, должны будут отразиться уже скорректированные данные о кадастровой стоимости. «Кадастровая палата по РТ сопоставляет сведения о кадастровой стоимости более миллиона земельных участков, - подтвердила директор Кадастровой палаты по РТ Ленара Музафарова, - Но не каждому из них будет возвращена стоимость двухгодичной давности. Закон, как известно, ввел правило «наименьшей стоимости». Результаты предыдущей оценки будут применимы к тем уголкам граждан и промышленным участкам, стоимость которых на 1 января 2014 года была меньше. Например, если на 1 января 2014 года стоимость земельного участка составляла 200 тысяч рублей, а в 2015, в со-

ответствии с новой оценкой 300 тысяч рублей, то применяться будет кадастровая стоимость в 200 тысяч рублей».

Если мораторий не будет отменен, то платить за землю исходя из кадастровой стоимости 2014 года, обладатели соток и гектаров будут в 2018 году. Если в период с 1 января 2014 года по 31 декабря 2016 года кадастровая стоимость была оспорена и снижена, то во время моратория будут использоваться именно результаты оспаривания. Кадастровой стоимости домов и зданий пересмотр не коснется. Их оценка проводилась только один раз и отобразилась в кадастре 1 января 2015 года.

ПРАВОНАРУШЕНИЙ СО СТОРОНЫ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ СТАЛО МЕНЬШЕ

Специалисты, которые готовят межевые и технические планы для кадастрового учета сегодня уже в гораздо меньшей степени готовы идти на подлог. Сейчас в республике активно работают около 600 кадастровых инженеров из 800. Три года назад их было значительно меньше. Но ежегодно прокуратура, исходя из материалов представленных кадастровой палатой по РТ, возбуждала до 35 административных дел за внесение недостоверных сведений в документы. «Было время, когда нас буквально захлестнул поток ложной информации о наличии кадастровой ошибки при определении границ участков, - рассказала заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Лейсан Гатауллина. Существующую возможность исправить оплошность в расчетах, недобросовестные инженеры использовали, как способ решить земельный спор или изменить площадь и даже местоположение земельного участка. Благодаря тому что, органы прокуратуры эффективно поработали с предоставляемой нами информацией, желающих прикрыть ошибкой более серьезные проблемы стало меньше. В этом году сотрудники прокуратуры подтвердили лишь два случая целенаправленного внесения в межевой план недостоверных данных о кадастровой ошибке. А всего в не правовом поле сначала года оказались 17 кадастровых инженеров». Часть из них представила в орган учета недостоверные сведения о согласовании проекта межевания. Дать добро на проведение раздела границ согласно проекту должны все обладатели паевых земель сельхозназначения. Но бывает и так - дольщики согласовали один проект, а в кадастровую палату направляется другой. Такие сведения кадастровая передает в прокуратуру с просьбой повести проверку. За внесение заведомо ложных сведений в документы кадастровый инженер, согласно КоАП штрафуется на сумму от тридцати до пятидесяти тысяч рублей, либо дисквалифицируется на срок до трех лет.

Соответственно такое же административное наказание ждет кадастровых инженеров предоставивших ложные сведения о координатах объекта капитального строительства. «В последнее время мы столкнулись с фактами перемещения в технических планах домов и зданий за пределы охранных зон путем подмены их координат, сообщила заместитель директора кадастровой палаты по РТ Юлия Шпалитова. Таким образом, например, из-под высоковольтных линий электропередач мощностью 10 кВ в Высокогорском районе пытались «вывести» жилой дом, а в Пестречинском - объект незавершенного строительства. О чем думают обладатели новостроек, возводя их в такой вредной и опасной зоне - неизвестно. Но пройти мимо очевидных противозаконных фактов наши сотрудники не могут. Мы не только сверяем координаты, но и запрашиваем у предприятий, установивших охранные зоны сведения о согласовании с ними строительства. Ни в том, ни в другом случае, как это чаще всего и бывает, согласование не проводилось». Теперь кадастровым инженерам, предстоит пройти через судебное разбирательство, а хозяевам домов вернуться к процедуре согласования строительства объектов в охранных зонах.

НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ – БОЛЬШАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

АЗАТ ГАЛИМЗЯНОВИЧ ЗЯБАРОВ / РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В 2017 году вступает в силу новый Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». В этой связи уходящий 2016 год стал для Управления Росреестра по Республике Татарстан во многом переломным. Так, Управлением совместно с Кадастровой палатой была проведена большая работа по организационной, правовой и технологической подготовке к внедрению нового закона и новой учетно-регистрационной системы, продолжена работа по повышению качества предоставляемых государственных услуг.

Надо сказать, что все нововведения закона направлены на оптимизацию процедур государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета, минимизацию бумажного документооборота и перевод услуг преимущественно в электронный вид, повышение эффективности деятельности государственного регистратора.

В целом, реализация мероприятий в рамках нового закона позволит поднять на новый уровень качество и доступность государственных услуг в сфере государственного учета и регистрации прав на недвижимое имущество.

Если прежний Закон о регистрации прав давал возможность, как заявителю, так и непосредственно органу обратиться за регистрацией прав, то вступающий же в силу Закон о регистрации недвижимости прямо указывает на обязанность органов государственной власти и местного самоуправления самостоятельно обращаться за регистрацией прав граждан и организаций, и дает на

это всего пять дней. При этом по вводимым в эксплуатацию объектам, обращение органов власти и местного самоуправления может быть только электронным.

Управление на протяжении двух лет активно пропагандировало и разъясняло преимущества и важность самостоятельного электронного обращения за государственной регистрацией прав граждан и организаций. Именно на реализацию указанной цели была направлена деятельность Управления в 2016 году. Результатом является то, что на текущий момент Управление Росреестра по Республике Татарстан находится на лидирующих позициях среди территориальных органов Росреестра по количеству зарегистрированных прав по обращениям, поступившим в электронном виде.

Только в текущем году Управлением зарегистрировано порядка 20 тысяч прав и сделок, из которых более 18-ти тысяч по обращениям органов государственной власти и местного самоуправления. Достижение таких результатов стало возможным благодаря совместной работе Управления и Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, которые, в свою очередь, немало делают для максимально эффективного и оперативного осуществления учетно-регистрационных действий в электронном виде.

Была проведена большая работа по привлечению и обучению новому сервису представителей Нотариальной палаты, Государственного жилищного фонда Республики Татарстан, министерств и ведомств, жилищно-коммунальных организаций, юридических лиц, ведущих банков и наиболее крупных правообладателей.

Также на пути к 100% электронной регистрации Управлением продолжена работа по оцифровке имеющегося архива бумажных документов, на текущий момент из которого уже отсканировано более 60% дел правоустанавливающих документов. А это порядка 72 миллионов оцифрованных листов.

С февраля 2016 года практически 100% приема документов на государственную регистрацию прав осуществляют сотрудники Многофункциональных центров. Кроме того, весь текущий год подавляющее большинство сведений о зарегистрированных правах предоставлялось уже сотрудниками Кадастровой палаты. На фоне передачи

полномочий по приему-выдаче документов и подготовке сведений из Единого государственного реестра прав Управлением проводились обучающие совещания-семинары для сотрудников МФЦ и Кадастровой палаты.

Благодаря широкому развитию системы офисов многофункциональных центров, а также в целях оптимизации штатной численности на фоне сокращения штата государственных гражданских служащих, нами было принято решение продолжить практику образования межмуниципальных отделов путем объединения территориальных отделов Управления. Так, в 2015 году реорганизовано 4 отдела, на базе которых было образовано 2 межрайонных отдела Управления. В текущем году работа в этом направлении была продолжена, и было реорганизовано еще 18 отделов, а образовано 8 новых. Надо сказать, что указанная работа – это дело не одного дня и главным ее результатом является абсолютно безболезненное осуществление организационных мероприятий, без каких либо сбоев и неудобств для граждан.

В связи с повсеместным внедрением новой методики расчета налога на имущество в 2016 году была активно продолжена работа комиссии по рассмотрению споров о результатах кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Татарстан. В комиссии помогали заявителям не только скорректировать кадастровую стоимость объекта недвижимости, но и отвечали на все интересующие вопросы, в том числе о порядке оспаривания и возможности корректировки кадастровой стоимости в той или иной ситуации. Все случаи были рассмотрены в соответствии с законодательством.

В будущем Управление нацелено на большую и серьезную работу, выстроенную по новому закону, которая будет способствовать оперативному и качественному оказанию государственных услуг населению, а это сегодня задача номер один. Чем быстрее и правильнее оформляются разного рода документы, тем динамичнее развивается экономика, а в конечном итоге, это благополучие и спокойствие каждого из нас. Уверен, что благодаря слаженной работе коллективов Управления, Кадастровой палаты и МФЦ поставленные цели реальны и достижимы. ●

ТАТАРСТАН В ЧИСЛЕ РЕГИОНОВ-ЛИДЕРОВ ПО ОКАЗАНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ МФЦ

ЛЕНАРА МУЗАФАРОВА / ДИРЕКТОР ГБУ

«МФЦ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН»



Многофункциональные центры сегодня являются наиболее эффективной формой оказания услуг по принципу «одного окна», в том числе в электронном виде. Напомню,

что в Татарстане 144 вида государственных и муниципальных услуг гражданам оказывают 50 филиалов Государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» (ГБУ «МФЦ»), созданные на базе территориальных подразделений Управления Росреестра и Кадастровой палаты по РТ

При этом перечень услуг, которые можно получить в центрах, в 2016 году значительно расширился. Таким образом, МФЦ становится местом, куда граждане могут обратиться практически за любой услугой или информацией.

Например, в Казани летом этого года открылся дополнительный офис Новосавиновского филиала ГБУ МФЦ, (по ул. Гаврилова, д.77). Его сотрудники помогают иностранным гражданам осуществлять постановку на миграционный учет.

Активно развиваются на базе МФЦ услуги для предпринимателей и бизнесменов. Сегодня - это одно из приоритетных направлений. Сейчас через МФЦ оказываются в полном объеме услуги Федеральной Налоговой службы по государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также по предоставлению выписок из информационных систем.

Однако, предприниматели в каждом МФЦ могут получить не только государственные и муниципальные услуги в сфере земельно-имущественных отношений, регистрации бизнеса и предоставления

сведений налоговой службы, но и воспользоваться сведениями по подбору информации о недвижимости, осуществляющей финансово-кредитной поддержке. Информирование осуществляется в рамках соглашения о взаимодействии с АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства». В ближайшее время в МФЦ «войдут» еще три услуги Корпорации. Обратившись в «одно окно» можно будет также узнать о тренингах по программам обучения Федеральной Корпорации, об объемах и номенклатуре закупок конкретных и отдельных заказчиков, ознакомиться с перечнем органов государственной власти, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о мерах и условиях поддержки, предоставляемой на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Более того, у деловых людей в республике есть возможность обратиться непосредственно в тот центр, где оказываются только специализированные услуги. Это – МФЦ для бизнеса. Это новый пилотный проект, который реализуется в Татарстане совместно с Министерством экономики и Фондом поддержки предпринимательства Республики Татарстан. Такие окна приема организованы в Казани Набережных Челнах, Нижнекамске, Чистополе и Елабуге.

В целом за 10 месяцев 2016 года ГБУ МФЦ оказано 2 311 391 государственная и муниципальная услуга – в полтора раза больше, чем в 2015 году. За счет оплаченной заявителями госпошлины за получение услуг Росреестра, Миграционной службы, Налоговой службы (федеральных услуг) за 10 месяцев 2016 года в бюджет Республики Татарстан поступило 408,6 млн. рублей. По этому показателю Татарстан входит в число регионов-лидеров.

Сейчас уже понятно, что у МФЦ единственный путь – путь достаточно стреми-

тельного развития. С февраля 2017 года многофункциональные центры будут оказывать еще несколько видов дополнительных услуг Министерства внутренних дел России. Граждан смогут подать через МФЦ документы на оформление загранпаспорта «нового поколения», планируется прием заявлений и документов для оформления водительских удостоверений (при замене, утрате или хищении), в том числе их выдача. В настоящее время совместно с МВД по Республике Татарстан ведется работа по организации и оснащению МФЦ необходимым оборудованием.

Вполне вероятно, что в МФЦ скоро можно будет получить и информацию о страховых сборах. Минтруд России подготовил проект постановления, согласно которому в Перечень госуслуг, предоставление которых организуется по принципу «одного окна» в МФЦ, будет добавлена услуга получения информации из государственных внебюджетных фондов.

В частности, предполагается, что плательщики страховых взносов смогут получить бесплатную информацию, в том числе в письменной форме, о действующих страховых взносах, законодательстве РФ в этой сфере и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актах. А также о порядке исчисления и уплаты страховых взносов, правах и обязанностях плательщиков страховых взносов и полномочиях налоговых органов и их должностных лиц. Планируется, что в МФЦ можно будет подать запрос и получить справку об исполнении плательщиком страховых взносов обязанности по их уплате.

Но уже сегодня радует то, что 90,7% удовлетворены качеством получения услуг в МФЦ. Такие данные получены в результате ежегодного опроса татарстанцев Комитетом Республики Татарстан по социально-экономическому мониторингу. ●

О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ МОЖНО УЗНАТЬ В РОСРЕЕСТРЕ. ТАМ ЖЕ – ОСПОРИТЬ

ОЛЬГА РАДЫГИНА / СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ ВЕСТНИКА НЕДВИЖИМОСТИ



Как известно, Татарстан вошел в число 28 пилотных регионов, где с 2016 года налог на имущество рассчитывается не по инвентаризационной, как было это ранее, а по кадастровой стоимости объекта недвижимости. Узнать ее величину, а также оспорить можно в комиссии при Управлении Росреестра по Республике Татарстан. Как это сделать, наша беседа с заместителем руководителя Росреестра Татарстана Артемом Костиным.

► **Артем Петрович, начнем по порядку: как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

► Для этого существует несколько способов. Если требуется юридически значимый документ, то можно заказать справку о кадастровой стоимости в Кадастровой палате или МФЦ. Данная справка предоставляется бесплатно. Однако более удобный способ заказать справку – воспользоваться на сайте rosreestr.ru сервисом «Получение сведений из ГКН». Справка о кадастровой стоимости будет предоставлена не позднее пяти дней с момента приема запроса. Готовый документ можно будет получить по почте, в офисе или на электронный адрес со специальной электронной подписью. Во всех случаях такой документ будет иметь юридическую силу.

Если же заявителю достаточно информации из ГКН в электронном виде, без оформления официального документа, то в этом случае ее можно получить всего за несколько минут. Для этого необходимо воспользоваться на сайте rosreestr.ru услугой «Запрос к информационному ресурсу ГКН» в этом же разделе. Такой документ не имеет юридической силы, но предоставляет подробную информацию

об объекте недвижимости и его кадастровую стоимость.

Еще один способ – найти интересующий объект на публичной кадастровой карте, где также можно узнать его общие характеристики, в том числе кадастровую стоимость.

► **Если гражданин и организация считают кадастровую стоимость завышенной, могут ли они ее оспорить?**

► Конечно. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Данные комиссии созданы и функционируют при каждом управлении Росреестра по субъекту Российской Федерации. В нашем случае речь идет об Управлении Росреестра по Республике Татарстан. Кроме нашего ведомства, в состав комиссии входят представители Кадастровой палаты, Министерства земельных и имущественных отношений и Национального совета по оценочной деятельности.

Хочу обратить внимание на следующее: для пересмотра физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Однако для юридических лиц и органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государ-

ственной или муниципальной собственности, пересмотр результатов определения кадастровой стоимости в суде возможен только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

Для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в комиссии заявителю необходимо подать заявление, которое будет рассмотрено в течение месяца. В случае успешного оспаривания величина налога изменится не только за следующие налоговые периоды, но и за год, в который было подано заявление на оспаривание. Если же положительное решение комиссией не принято, у каждого есть право обратиться в суд для оспаривания кадастровой стоимости. Подчеркиваем, Управление Росреестра по Республике Татарстан не проводит кадастровую оценку, но может помочь скорректировать стоимость, если для этого есть законные основания.

► **Кстати, Артем Петрович, а какие могут быть основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости?**

► По закону есть два основания, по которым можно оспорить кадастровую стоимость. Во-первых, это недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости. Во-вторых, установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его



кадастровая стоимость, иными словами, если кадастровая стоимость выше рыночной.

Чтобы проверить, не было ли ошибки при проведении кадастровой оценки, заявителю необходимо узнать, когда и каким способом она была проведена. Установить это можно, воспользовавшись сервисом Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки на нашем сайте. Дополнительную информацию о том, по каким параметрам была проведена кадастровая оценка, можно запросить ее у заказчиков – в региональных органах власти и органах местного самоуправления. Если вы нашли несоответствие в сведениях, то можете подать заявление об оспаривании кадастровой стоимости.

Если речь идет о кадастровой стоимости недвижимости, которая выше рыночной, то заявителю необходимо, заказав справку о кадастровой стоимости, сопоставить ее с рыночной, которая действовала на момент кадастровой стоимости. Так можно понять, если ли основание для оспаривания. Для подтверждения рыночной стоимости потребуется заказать отчет у независимых оценщиков. При этом важно заказывать оценку рыночной стоимости на ту дату, на которую была установлена кадастровая. Это важно для корректного сравнения.

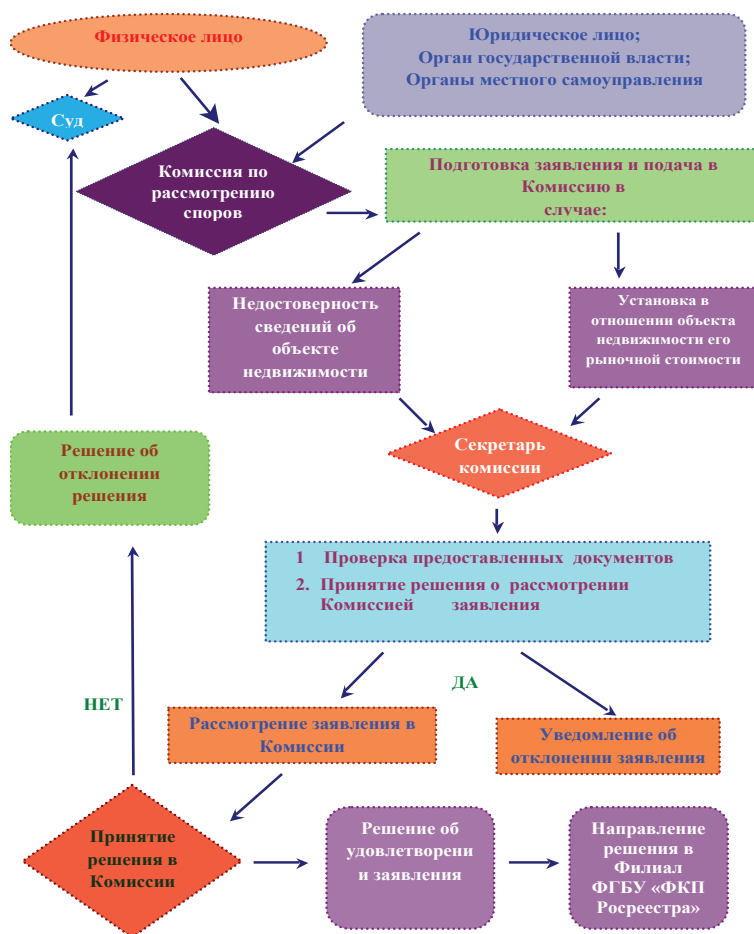
► Что Вы порекомендуете гражданам, планирующим обратиться в комиссию?

► Прежде чем обращаться в комиссию, необходимо взвесить все «за» и «против», а именно рассчитать возможные выгоды и ответить для себя на вопрос: а стоит ли овчинка выделки? Дело в том, для пересмотра кадастровой стоимости необходимо подготовить пакет документов, в том числе отчет об оценке объекта, который необходимо заказать у оценщиков. Разумеется, работают они не бесплатно. Иногда эти затраты могут превысить всю кажущуюся выгоду по налогу. Поясню на примере: гражданин, условно говоря, платил налог две тысячи рублей, после пересмотра кадастровой стоимости стал платить полторы тысячи, а за оценку заплатил десять тысяч рублей. При этом надо отметить, что новая оценка проводится раз в три года или не позднее чем через пять лет. В результате заявитель может просто физически не успеть за это время компенсировать свои затраты, связанные с работой оценщиков.

► Артем Петрович, если остались вопросы, где можно получить подробную информацию о работе комиссии?

► Вся необходимая информация, в том числе связанная с перечнем до-

ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ В КОМИССИЮ



кументов, размещена на официальном сайте Росреестра rosreestr.ru в разделе «Кадастровая оценка». Там все достаточно подробно описано. Кроме того, результаты рассмотрения споров в кратчайшие сроки также размещаются на нашем сайте. Непосредственно с заявлением необходимо обращаться в центральный офис

Управления Росреестра по Республике Татарстан (Авангардную, 74).

Также, в случае возникновения вопросов, можно позвонить по тел. (843) 255-25-28 или по бесплатному круглосуточному телефону кол-центра Росреестра 8 800 100 34 34.

Работа комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

Рассмотрено 333 заявления

положительных решений: 28

отрицательных решений: 177

Отклонено: 128 заявлений

ВНЕДРЕНИЕ НОВОГО СЕРВИСА РОСРЕЕСТРА «ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ»

АДА ЗАЙДУЛЛИНА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫХ ОБРАЗОВАНИЙ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Одним из важнейших событий стала давно ожидаемая новация Росреестра – регистрация прав в электронном виде. Управление Росреестра по

Республике Татарстан проводит большую работу в этом направлении.

Так, для создания эффективной модели процесса «Электронная регистрация прав» в Управлении создана и функционирует рабочая группа по продвижению и внедрению данной услуги (приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан № 598 от 03.12.2015 «О создании рабочей группы по повышению качества оказания государственных услуг Росреестра в электронном виде»), основными функциями которой являются оказание практической и методической помощи заинтересованным лицам в получении услуг Росреестра в электронном виде и решение технических и технологических сложностей при получении электронных услуг Росреестра.

В состав данной рабочей группы входят: председатель рабочей группы – начальник отдела регистрации прав публично-правовых образований А.Е. Зайдуллина; заместитель председателя рабочей группы – заместитель начальника отдела регистрации прав публично-правовых образований В.Р. Назыров; главный специалист-эксперт отдела регистрации прав публично-правовых образований Д.Д. Валиуллин; начальник отдела организации, мониторинга и контроля Г.В. Галиуллина; главный специалист-эксперт отдела эксплуатации информационных систем, технических средств и каналов связи Г.Л. Нагимуллович.

Работа в этом направлении была начата Управлением в июне 2015 года. Для достижения утвержденных Указом Президента Российской Федерации нормативных показателей (50% – в 2016 г., 60% – в 2017 г., 70% в 2018 г.) необхо-

димо было перейти на новый уровень правоотношений с потенциальными потребителями услуг Росреестра. Это является немаловажным условием успешной работы, поскольку мы рассматриваем процесс государственной регистрации как логично связанные последовательные процедуры, в результате которых появляется результат оказания государственной услуги, предназначенный для заявителя. Система государственной регистрации состоит из скоординированных процессов, часть из которых реализуется за пределами нашего ведомства. К примеру, правоустанавливающий документ при реализации услуги «Предоставление земельных участков в собственность граждан» является обязательным для целей государственной регистрации прав. То есть, внедрение электронной регистрации не может осуществляться изолированно в рамках одного процесса, осуществляемого в пределах одного ведомства. Совершенно очевидно, что без согласованных действий всех участников, система автоматизации процессов не будет работать полноценно.

В ходе реализации поставленных задач рабочей группой Управления были направлены письма с предложениями о взаимодействии в направлении регистрации прав в электронном виде руководству региона, в Нотариальную палату, Государственный жилищный фонд Республики Татарстан, Министерством и ведомствам, главам муниципальных образований, наиболее крупным правообладателям, а также более чем в 90 жилищно-коммунальных организаций и банки.

Была проведена большая работа по привлечению юридических лиц к использованию электронных новаций Росреестра, в том числе с помощью СМИ и общественности: представители Управления принимали участие в круглых столах, выставках недвижимости, самостоятельно организовывали семинары-совещания, пресс-конференции, проводили выездные обучающие мероприятия. Так, только в текущем году специалистами Управле-

ния было проведено более 30 выездных обучающих мероприятий, в том числе для сотрудников крупнейших банков, осуществляющих ипотечное кредитование юридических и физических лиц на территории Республики Татарстан – «Сбербанк» и «Ак барс». Также были проведены рабочие встречи с крупными правообладателями во всех муниципальных районах республики с участием руководства муниципальных образований и начальниками территориальных отделов Управления.

Полное понимание хода существующих процессов бесконтактного взаимодействия дает возможность судить об их эффективности и качестве и, безусловно, необходимо для разработки ИТ-инфраструктуры. Успешная разработка прикладных систем, обеспечивающих поддержку выполнения технологических процессов от начала до конца, возможна лишь тогда, когда сами процессы детально ясны.

Также в целях реализации электронной регистрации прав Управлением самостоятельно были подготовлены обучающие видеoinструкции по работе с сервисом портала Росреестра «Подать заявление на государственную регистрацию прав». Указанные материалы размещены по ссылке <https://cloud.mail.ru/public/6Pev/ENctq7yZx>. Кроме того, данный материал был тиражирован на CD дисках и используется в качестве раздаточного материала при проведении обучающих семинаров. Такие инструкции предоставляются в пользование каждому участнику обучения.

Кроме того, тема регистрации прав в электронном виде стала ключевой на первом заседании Общественного совета при Управлении в 2016 году. В рамках мероприятия представители Управления обратились 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 потен-

циальных 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. Первыми откликнулись Нотариальная палата и Федерация профсоюзов Республики Татарстан. И уже в мае 2016 года более 100 человек прошли обучение новому сервису.

В результате проведенной работы, по итогам 11 месяцев 2016 года Управлением Росреестра по Республике Татарстан зарегистрировано более 20 тысяч прав на недвижимое имущество в электронном виде. Из них 79% – это органы местного самоуправления, 5,5% – юридические лица, 0,54% – нотариусы, физические лица – 0,53%. Такие результаты позволили Управлению занять 1 место среди территориальных органов Росреестра по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном виде.

Высокие показатели по электронной регистрации были достигнуты, в том числе благодаря плодотворному взаимодействию с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Так, во исполнение поручений Президента Республики Татарстан, данных на прошлой итоговой коллегии Управления, в январе 2016 года начата совместная работа по переходу на 100% подачу документов на регистрацию прав собственности в электронном виде. В течение года совместными усилиями была проведена большая работа с республиканскими организациями и ведомствами по

продвижению сервиса электронная регистрация прав. Министерством земельных и имущественных отношений на регулярной основе организованы видеоконференции с муниципальными районами. Кроме того, было организовано совещание с участием представителей Управления Росреестра, Министерства земельных и имущественных отношений и Министерства информатизации и связи Республики Татарстан, по результатам которого было принято решение о создании автоматизированного сервиса интегрированного с порталом Росреестра, что позволит значительно увеличить количество подаваемых документов на регистрацию права в электронном виде.

Также Управлением была проведена большая работа с органами местного самоуправления. Были организованы выездные семинары для всех потенциальных пользователей нового сервиса, вследствие чего муниципальными районами начата работа по предоставлению документов на регистрацию муниципальной собственности в электронном виде через портал Росреестра.

Кроме того, органы местного самоуправления подают заявления, действуя в интересах граждан и юридических лиц, благодаря чему жители районов имеют возможность обратиться за муниципальной услугой и сразу подать документы на регистрацию права в Росреестр в электронном виде. Преимущества налицо: во-первых, сокращение сроков оказания государственных услуг и, во-вторых, минимальное количество обращений в госорган. Надо отметить, что некоторые районы, увидев все преимущества электронной регистрации, уже самостоятельно активно

ведут работу с населением и организациями (коммунальные и газовые службы) по продвижению данного сервиса.

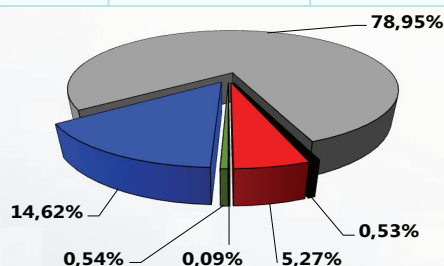
Как и любое нововведение, электронные услуги внедряются в нашу жизнь не так быстро и беспрепятственно, как хотелось бы. В связи с этим в 2016 году мы планируем продолжить деятельность по следующим направлениям:

- ▶ мониторинг действующих в организациях и ведомствах локальных нормативно-правовых актов на предмет минимизации бумажного документооборота;
- ▶ разработка пошаговых инструкций для подачи всех видов обращений в электронном виде;
- ▶ популяризация государственных и муниципальных услуг в электронном виде среди широкого круга заявителей в СМИ;
- ▶ создание на региональном уровне интерактивной межведомственной справочной системы для профессиональных потребителей электронных услуг Росреестра;
- ▶ проведение на регулярной основе информационно-обучающих семинаров и вебинаров, а также индивидуальных консультаций в режиме «Видео-прием» для потенциальных потребителей электронных услуг.

Оперативность и безупречное качество оказания государственных услуг населению — сегодня задача номер один. Чем быстрее и правильнее оформляются разного рода документы, тем динамичнее развивается экономика, а в конечном итоге, это благополучие и спокойствие каждого из нас. Благодарности и восторгов от заявителя мы не ждем, ведь он реализует свое право на качественную государственную услугу. ●

Информация о количестве заявлений на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, поданных в электронном виде

Всего по Республике Татарстан	Органы местного самоуправления Республики Татарстан	Органы государственной власти Республики Татарстан	Нотариусы	Юридические лица	Физические лица	Российская Федерация
20 370	15 272	2 752	1 061	1 160	107	18



- нотариусы
- Республика Татарстан
- органы местного самоуправления
- Физические лица
- Юридические лица
- Российская Федерация

КОРРУПЦИЯ КАК СУЩЕСТВЕННАЯ СИСТЕМНАЯ ПРОБЛЕМА

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



Коррупция является существенной системной проблемой, характерной не только для России, но и для большинства стран мира. В этой связи одной из первоочередных задач в последние годы, поставленных на государственном уровне в России, стало противодействие коррупции.

Понятие коррупции определено Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции», в соответствии с которым она представляет собой злоупотребление служебным положением, дачу взятки, получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным интересам общества и государства в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав для себя или для третьих лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами, а также совершение указанных деяний от имени или в интересах юридического лица.

Понятие коррупции определено Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции», в соответствии с которым она представляет собой злоупотребление служебным положением, дачу взятки, получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным интересам общества и государства в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав для себя или для третьих лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами, а также совершение указанных деяний от имени или в интересах юридического лица.

Данным Федеральным законом также определено понятие противодействия коррупции как деятельности федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, институтов гражданского общества, организаций и физических лиц в пределах их полномочий:

- ▶ по предупреждению коррупции, в том числе по выявлению и последующему устранению причин коррупции;

- ▶ по выявлению, предупреждению, пресечению, раскрытию и расследованию коррупционных правонарушений;

- ▶ по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений.

Антикоррупционные мероприятия в Управлении Росреестра по Республике Татарстан осуществляются в соответствии с национальной стратегией и национальным планом противодействия коррупции, утвержденными Президентом России.

В данном плане обозначены основные мероприятия в сфере противодействия коррупции, которые должны быть реализованы в 2016-2017 годах. Таким образом, в целях реализации требований данных документов Приказом Росреестра (от 29.04.2016 №П/0211) утвержден план противодействия коррупции в ведомстве на аналогичный период, на основании которого в Управлении создана рабочая группа.

Так, наиболее важные мероприятия в данном направлении реализуются еще при приеме граждан на государственную гражданскую службу. А именно в части соблюдения ограничений и запретов, связанных с прохождением гражданской службы в Управлении. Таким образом, на постоянной основе проводятся следующие мероприятия:

- ▶ проверка действительности представленных дипломов о высшем образовании посредством направления запросов в учебные заведения. Так, за 2016 год направлено 37 запросов в более чем 10 ведущих ВУЗов республики;

- ▶ проверка участия государственных служащих в составе учредителей коммерческих организаций, а также замещения ими должности руководителя юридического лица или в качестве регистрации индивидуальных предпринимателей. Проверка проводится Управлением самостоятельно с помощью использования удаленного доступа к федеральным базам данных Единого государственного реестра юридических лиц и Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРЮЛ и ЕГРИП). В результате проведен-

ных мероприятий одному гражданину было отказано в назначении на должность;

- ▶ проверка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования посредством направления запросов в Информационный центр МВД по Республике Татарстан.

Также отделом государственной службы и кадров Управления ведется учет поступающих уведомлений гражданских служащих о намерении выполнять иную оплачиваемую работу. В 2016 году зарегистрировано 5 таких заявлений.

Кроме того, в системе государственной службы весьма актуальна проблема конфликта интересов. Это обусловлено целым рядом причин, среди которых можно выделить необходимость дальнейшего институционального развития государственной гражданской службы, закрепления принципов гражданского служения государству и обществу, формирования нравственных основ служебного поведения гражданских служащих, этических норм исполнения должностных обязанностей и др. Гражданин, поступающий на государственную службу, в первую очередь, определяет свое личное отношение к необходимости служения государству и обществу. В данном случае личный интерес государственного служащего должен быть осознанно подчинен интересам государства, делегированным на уровень конкретной должности государственной службы, где государственный служащий обязан принимать меры по недопущению любой возможности возникновения конфликта интересов.

В случае же возникновения личной заинтересованности государственный гражданский служащий обязан проинформировать об этом работодателя в письменной форме.

В УПРАВЛЕНИИ НАЦЕЛЕНА НА ДАЛЬНЕЙШЕЕ ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ И ВЫЯВЛЕНИЕ КОНФЛИКТОВ ИНТЕРЕСОВ, УСИЛЕНИЕ ВЛИЯНИЯ ЭТИЧЕСКИХ И НРАВСТВЕННЫХ НОРМ НА СОБЛЮДЕНИЕ ЛИЦАМИ ЗАПРЕТОВ, ОГРАНИЧЕНИЙ И ТРЕБОВАНИЙ

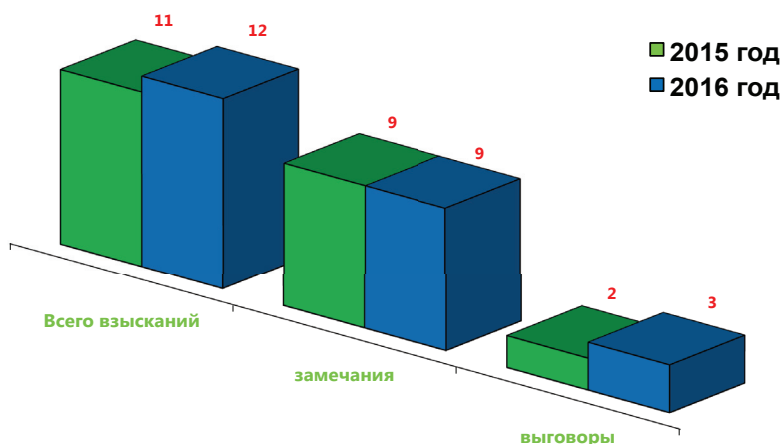
СПРАВКА:

Конфликт интересов на государственной службе представляет собой ситуацию, при которой личная заинтересованность (прямая или косвенная) государственного или муниципального служащего влияет или может повлиять на надлежащее исполнение им должностных (служебных) обязанностей, при которой возникает или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью государственного служащего и правами и законными интересами граждан, организаций, общества или государства, способное привести к причинению вреда правам и законным интересам граждан, организаций, общества или государства.

Под личной заинтересованностью государственного служащего понимается возможность получения государственным служащим при исполнении должностных (служебных) обязанностей доходов в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав для себя или для третьих лиц.

Так, отделом государственной службы и кадров были проведены мероприятия по выявлению фактов осуществления регистрационных действий по заявлениям близких родственников государственных служащих, обратившихся за оказанием государственных услуг, в том числе в своих интересах. Стоит отметить, что проверочные мероприятия были проведены с использованием сведений, содержащихся в Автоматизированной информационной системе управления персоналом «Парус – бюджет 8» и Едином государственном реестре прав. Так, по итогам проведенной работы в 2016 году в Управление поступило 150 письменных заявлений от гражданских служащих об обращении за государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являющихся начальниками, заместителями начальников отделов Управления, государственными регистраторами Республики Татарстан, а также их близких родственников. По результатам проведенных мероприятий выявлены факты осуществления гражданскими служащими, являющимися государственными регистраторами, регистрационных действий по заявлениям своих близких родственников, обратившихся за оказанием государственных услуг.

Результаты проведения служебных проверок в отношении сотрудников Управления



В связи с чем проведена проверка в отношении 5 сотрудников Управления.

Также одним из важных антикоррупционных механизмов является обязанность представления сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей отдельных категорий государственных гражданских служащих, работников и иных граждан, предусмотренная Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и другими нормативными правовыми актами в целях противодействия коррупции. Так, гражданин при поступлении на государственную гражданскую службу, а также государственный гражданский служащий ежегодно не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, представляет работодателю сведения о доходах. В 2016 году в отдел государственной службы и кадров представлены и в настоящее время продолжают анализироваться сведения о доходах гражданских служащих Управления за 2015 год, которые размещены на официальных сайтах Управления (rosreestr.ru и rosreestr.tatarstan.ru) в разделе «Противодействие коррупции».

В связи с поступлением в Управление Представлений Нижнекамской городской прокуратуры и прокуратуры г.Набережные Челны проведены проверки в отношении сотрудников по факту предоставления неполных и недостоверных сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера на себя и членов своей семьи за 2015 год

В 2016 году проведено 3 заседания комиссии по соблюдению требований к служебному поведению федеральных государственных служащих и урегулированию конфликта интересов в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан по факту предоставления неполных и недостоверных сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера и несоблюдения требований к служебному поведению.

По результатам рассмотрения применены взыскания к 19 гражданским служащим, в том числе в виде замечания к 18 гражданским служащим, в виде выговора к 1 гражданскому служащему.

В 2016 году проведено 16 служебных проверок в отношении сотрудников Управления, по результатам которых применены дисциплинарные взыскания в виде:

- ▶ выговора – к 3 гражданским служащим;
- ▶ замечания – к 9 гражданским служащим.

Как видим, применение Федеральных законов и иных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы противодействия коррупции, вносит существенный вклад в борьбу с этой социально и политически важной проблемой, в том числе в сфере государственной гражданской службы. И, продолжая активную реализацию антикоррупционной политики, в Управлении нацелены на дальнейшее предотвращение и выявление конфликтов интересов, усиление влияния этических и нравственных норм на соблюдение лицами запретов, ограничений и требований к служебному поведению гражданских служащих, повышение эффективности информационно-пропагандистских и просветительских мер, направленных на создание в обществе атмосферы нетерпимости к коррупционным проявлениям. ●

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ ОСТАВЛЯЕТ ЖЕЛАТЬ ЛУЧШЕГО

ОЛЬГА РАДЫГИНА / СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ ВЕСТНИКА НЕДВИЖИМОСТИ



Сфера деятельности Управления Росреестра по Республике Татарстан обширна и многообразна. Она включает функции, связанные не только с реализацией полномочий в области государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, но и большой пласт контрольно-надзорных полномочий.

Так, Управление реализует полномочия по контролю (надзору) за деятельностью арбитражных управляющих и саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Об эффективности работы в данном направлении Управления - наша беседа с **начальником отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Гулией Елесиной.**

- Гулия Ринатовна, каковы основные функции, исполняемые отделом по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций?

- Прежде всего, это проведение по поручению Росреестра проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, участие в собрании кредиторов должника, а также в судах при рассмотрении дел о привлечении к административной ответственности арбитражного управляющего и рассмотрении жалоб кредиторов на арбитражных управляющих. Здесь важно отметить, что в настоящее время нам предоставлены полномочия только по составлению протоколов об административных правонарушениях (административное наказание назначается судом) и полномочия по обращению в суд с заявлением о привлечении только арбитражного управляющего. Обра-

щение же в суд с заявлениями об исключении СРО арбитражных управляющих из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих - возможно только по поручению Росреестра.

- Гулия Ринатовна, увеличивается ли количество нарушений, допускаемых арбитражными управляющими в ходе проведения дел о банкротстве? С чем это связано?

- Однозначно говорить о существенном увеличении либо уменьшении нарушений законодательства арбитражными управляющими говорить сложно. Сегодня на рынке банкротных услуг работает немало профессионалов, но и арбитражных управляющих, чей уровень профессиональных знаний оставляет желать лучшего, тоже достаточно. Если обратиться к статистике, то за 9 месяцев 2016 года составлено 72 протокола, в прошлом году 107. По рассмотренным заявлениям судом приняты решения не только о наложении административных штрафов, но и вынесены предупреждения и устные замечания. По итогам 9 месяцев 2016 года шести арбитражным управляющим все-таки было назначено наказание в виде дисквалификации.

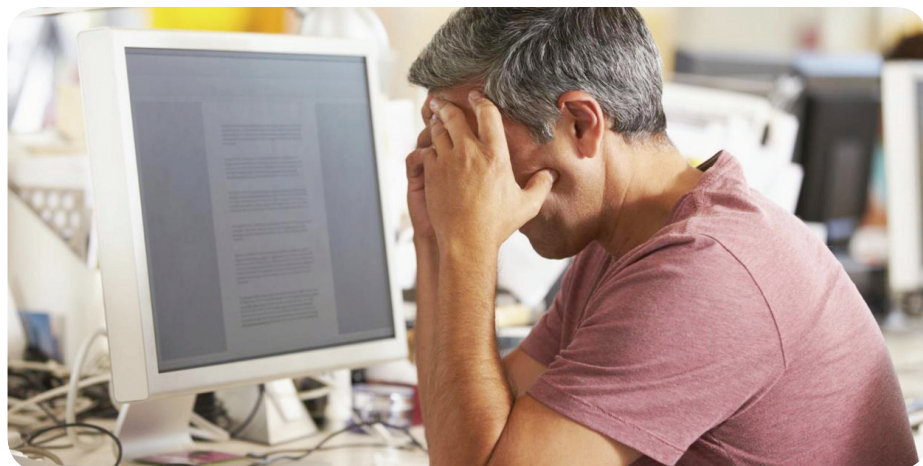
- Кстати, о дисквалификации... Декабрьские изменения в законодатель-

ство свидетельствуют об ужесточении требований к сообществу арбитражных управляющих. Вы согласны?

- Говорить об ужесточении требований к арбитражным управляющим несколько неправильно. КоАП РФ и до декабрьских изменений предусматривал эту меру наказания. Просто сейчас суды не смогут назначать дисквалификацию только после многочисленных привлечений к административной ответственности. Введение этой нормы позволит сформировать профессиональную группу арбитражных управляющих, делающих свою работу в рамках закона и прозрачной для всех.

- В стадии банкротства находятся сотни предприятий республики. Какие превентивные меры способны исправить ситуацию?

- Учитывая то, что Управление наделено полномочиями по участию в процедурах банкротства, когда уже судом установлена неплатежеспособность предприятия, то превентивными мерами будет неотвратимость наказания за несоблюдение законодательства. Что в свою очередь стимулирует профессиональное сообщество арбитражных управляющих соблюдать законы, правила и стандарты и что обеспечит регулируемость, логичность и прозрачность ведения процедуры и деятельности арбитражного управляющего.



НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ ТАТАРСТАНА КОЛИЧЕСТВО ОХРАННЫХ ЗОН ПРЕВЫСИЛО 60 ТЫСЯЧ

АЛМАЗ АБДРАХМАНОВ / И.О. ЗАМЕСТИТЕЛЯ ДИРЕКТОРА ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В настоящее время государственный кадастр недвижимости Республики Татарстан активно наполняется сведениями о границах зон с особыми условиями использования территорий.

Общую расшифровку данного понятия раскрывает нам Градостроительный кодекс Российской Федерации в соответствии, с которым к указанным зонам

относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраняемых объектов, а также иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Внесение в ГКН сведений об указанных зонах с перечнем ограничений использования объектов недвижимости в их границах осуществляется в целях обеспечения сохранности, создания безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения зонообразующих объектов. В соответствии с действующим законодательством к объектам, в отношении которых должны быть установлены охранные зоны, относятся, к примеру, объекты электросетевого хозяйства, транспортной инфраструктуры, системы газо- и водоснабжения, объекты культурного наследия, памятники природы и многие другие.

На кадастровой карте республики к сентябрю этого года отражены границы более чем 60 тысяч различных зон с особыми условиями использования территории, что согласно сведениям публичной кадастровой карты составляет более 12% от всех охранных зон, содержащихся в кадастре Российской Федерации.

Поскольку в структуре промышленности Татарстана наибольший удельный вес имеет нефтегазохимический комплекс неудивительно, что основная часть всех охранных зон установлена именно в отношении объектов, относящихся к указанной отрасли.

Большинство (97,6%) всех зон, сведения о которых содержатся в ГКН Республики Татарстан, установлены в отношении магистральных трубопроводов, распределительных газопроводов и скважин (47,4% от общего числа зон), линий электропередач, подстанций и других объектов электросетевого хозяйства (37,6%), а также в отношении водоводов и водопроводов хозяйственно-питьевой и технической воды (12,6%).

Основная часть вышеуказанных охранных зон внесена в кадастр в период с 2013 года по настоящее время.

Резкое увеличение количества внесенных охранных зон объясняется, в первую очередь, повышением интереса к внесению в кадастр границ зон с особыми условиями использования территорий со стороны правообладателей зонообразующих объектов, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления. Обусловлен этот факт возможностью уведомления через кадастр правообладателей земельных участков об установленных ограничениях, что ведет к уменьшению вероятности повреждения зонообразующих объектов при проведении собственниками участков каких-либо работ в границах охранных зон. Кроме того, при наличии в кадастре сведений об охранных зонах собственникам зонообразующих объектов легче (в том числе и в судебном порядке) отстаивать свое право на их защиту и компенсацию убытков, понесенных по вине нарушителей установленных ограничений.

Определенную роль в увеличении количества внесенных в кадастр охранных зон, сыграла и деятельность Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан (далее – Филиал, орган кадастрового учета) по уведомлению органов власти и предприятий республики о необходимости установления и внесения в кадастр зон, предусмотренных законодательством, заключающаяся в периодическом направлении запросов и разъяснительных писем, проведении семинаров, участии в рабочих совещаниях, организуемых на базе различных ведомств и организаций, а также размещении соответствующей информации



ИМЕЕТСЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРЕДСТАВИТЬ ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В КАДАСТР ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ПОСРЕДСТВОМ ПОЧТОВОГО ОТПРАВЛЕНИЯ



РЕЗКОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ВНЕСЕННЫХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЯСНЯЕТСЯ, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ, ПОВЫШЕНИЕМ ИНТЕРЕСА К ВНЕСЕНИЮ В КАДАСТР ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ СО СТОРОНЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗОНООБРАЗУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ, А ТАКЖЕ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

на сайте органа кадастрового учета. Конкретным результатом совместной деятельности Филиала и органов государственной власти республики является отражение в кадастре границ зон охраны и территорий объектов культурного наследия, а также водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, полностью расположенных на территории Республики Татарстан.

Как известно, сведения о зонах вносятся в кадастр в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) и Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 "Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме" на основании направляемых органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об установлении или изменении границ соответствующей зоны и подготовленных в электронной форме текстового и графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, а также перечня координат характерных точек границ такой зоны.

Состав сведений кадастра о зонах определен статьей 10 Закона о кадастре. К указанным сведениям, в том числе относятся описание местоположения границ зон, наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении или изменении зон, реквизиты указанных решений и источники официального опубликования этих решений.

Основная масса документов, необходимых для внесения в кадастр границ охранных зон поступает через Межведомственную систему электронного взаимодействия в рамках электронного Правительства Республики Татарстан, к которой подключены все органы государственной власти и органы местного самоуправления, а также большинство крупных предприятий республики.

Кроме того, в связи с большим количеством обращений, поступающих от лиц, заинтересованных во внесении в кадастр границ охранных зон, но не имеющих доступ к Межведомственной системе электронного взаимодействия, органом кадастрового учета была реализована возможность направления таких документов посредством электронной почты.

Также имеется возможность представить документы, необходимые для внесения в кадастр границ охранных зон посредством почтового отправления, либо при личном обращении в центральный аппарат Филиала.

В заключение хотелось бы отметить, что законодательство, регулирующее порядок установления и внесения в кадастр сведений о зонах в последние годы динамично развивается и совершенствуется. К примеру, Федеральным законом от 13.07.2015 г. №252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Градостроительный кодекс РФ внесены изменения, вступающие в силу с 01.01.2018г., согласно которым обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию (если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны) будут являться представленные заявителем текстовое и графическое описание местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны. При этом в данном случае указанное разрешение одновременно будет являться и решением об установлении охранной зоны соответствующего объекта. ●

НАЧАЛ РАБОТУ РЕГУЛЯТОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

ВАДИМ САВЕЛЬЕВ / ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СРО «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»



С 1 декабря текущего года кадастровые инженеры, не являющиеся членами саморегулируемых организаций (СРО), теперь не могут заниматься профессиональной деятельностью. Граждане и организации при заключении договора на выполнение кадастровых работ, с целью защиты своих интересов и обеспечения должного качества работ, вправе уточнить, есть ли у кадастрового инженера свидетельство о членстве в СРО. Кроме того, поскольку деятельность всех инженеров должна быть застрахована, заказчик вправе попросить исполнителя услуг предъявить полис обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

30 декабря 2015 года вышел Закон № 452-ФЗ, который внес существенные изменения в Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Закон существенно ужесточил контроль за деятельностью кадастровых инженеров, усилил требования к организации их работы, образованию, повышению квалификации, расширил перечень оснований для лишения права на осуществление деятельности, усложнил процедуру входа в профессию. При этом Закон ввел обязательность членства кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях. Именно в СРО были переданы полномочия по регулированию деятельности кадастровых инженеров, ранее

осуществляемые государственными (федеральными и региональными) органами власти. В нашем случае это были – Управление Росреестра по Республике Татарстан и Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (где работала комиссия по аттестации кадастровых инженеров).

Теперь основные учетные и контрольные функции по отношению к кадастровым инженерам осуществляют СРО. Государство оставило за собой только функции надзора за деятельностью самих СРО (Росреестр) и нормативно-правового регулирования кадастровой деятельности (Минэкономразвития РФ).

Изменения в Закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» вступили в силу поэтапно. Основные статьи вступили в силу 1 июля 2016 года. Далее был определен переходный период с 1 июля по 1 декабря, в течение которого должны были быть сформированы и зарегистрированы в Центральном аппарате Росреестра все СРО, а кадастровые инженеры – определиться с членством в них. Таким образом, кадастровые инженеры, не вступившие в СРО, не могут работать с 1 декабря 2016 года.

Таким образом, 1 декабря 2016 год – стала датой завершения переходного периода для СРО и всех специалистов отрасли. С этого момента ответственность за работу кадастровых инженеров, а также функции контроля за их деятельностью окончательно перешли в СРО кадастровых инженеров.

В настоящее время в Татарстане по данным государственного реестра кадастровых инженеров 810 кадастровых специалистов. Из них членами различных саморегулируемых организаций являются 640 человек. В реестре нашей организации – СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» – 584 члена из Татарстана. Таким образом, подавляющее большинство ка-

дастровых инженеров (77% от общего числа кадастровых инженеров и 98% от числа всех вступивших в СРО) выбрало «Ассоциацию кадастровых инженеров Поволжья». Следовательно, основной объем полномочий по управлению принадлежит нашей организации.

Устав СРО, полностью соответствующий новому Закону, зарегистрирован Минюстом РФ 2 июля 2016 года. Приняты все необходимые, требуемые законом внутренние документы СРО. Созданы органы управления Ассоциации: Исполнительная дирекция, Правление Ассоциации, Ревизионная комиссия, специализированные органы: Дисциплинарная и Контрольная комиссии, Методическая комиссия. Приняты Положения о процедуре их работы.

Кроме того, организована работа филиалов Ассоциации в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Поволжского Федерального Округа (Удмуртская Республика, Чувашская Республика, Республика Марий Эл, Ульяновская, Нижегородская, Кировская и Самарская области).

В настоящее время в Ассоциации **1 336 кадастровый инженер, которые полностью соответствуют новым законодательным требованиям.** Необходимая численность (700 членов) достигнута СРО в августе 2016 года.

СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» включена в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров 21 октября 2016 года и имеет порядковый № 009. После регистрации Ассоциация приступила к осуществлению функций регулятора кадастровой деятельности в Республике Татарстан и других регионах нашего присутствия. Например, начался процесс формирования апелляционных комиссий по обжалованию приостановок при органах кадастрового учета в субъектах федерации, создаваемых на паритетных началах этими органами и СРО. ●

ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

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



Одним из важнейших направлений деятельности Управления Росреестра по Республике Татарстан продолжает оставаться обеспечение законности в области земельного законодательства, реализуемое в рамках государственного земельного надзора.

Мероприятия по государственному земельному надзору направлены на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства на территории нашей Республики.

Управление в текущем году приняло активное участие в работе по выявлению и пресечению нарушений на территориях, непосредственно прилегающих к водным объектам. В ходе проведения совместно с другими надзорными ведомствами выездных мероприятий пристальное внимание было уделено самовольному занятию земельных участков. Всего было обследовано более 2000 земельных участков, расположенных в береговой полосе протяженностью более тысячи километров. Одной из главных задач Управления в этой работе стоял анализ всех имеющихся сведений относительно нарушителей, фиксирование нарушений с помощью геодезического оборудования, своевременная подготовка подробных пояснительных записок (1200 пояснительных записок) и передача в другие надзорные ведомства для принятия мер реагирования.

В результате нашими инспекторами обнаружено 320 нарушений земельного законодательства, выразившиеся в самовольном занятии земельных участков. К сожалению, не во всех случаях Управлению удается установить нарушителей. В связи с чем, в адрес подразделений МВД РТ направлен 131 материал для

установления лиц, допустивших нарушения и составления протоколов.

По нарушениям, выразившимся в самовольном занятии земельных участков приняты исчерпывающие меры административного воздействия, 88 нарушителей привлечены к административной ответственности. По не устраненным нарушениям 24 материала направлены в Казанскую межрайонную природоохранную прокуратуру для обращения

Как и в предыдущие годы, Управление ведет постоянную работу по выявлению незаконно разрабатываемых карьеров на территории Республики Татарстан. При проведении проверочных мероприятий Росреестром выявляются незаконно разрабатываемые карьеры по добыче общераспространенных полезных ископаемых. В случае выявления нарушителей принимаются меры административного воздействия по ст.8.8 КоАП РФ «Ис-



в суды с исками о сносе и устранении нарушений. На сегодняшний день устранено 70 нарушений путем освобождения самовольно занятой территории. 31 материал находится в работе.

пользование земельных участков не по целевому назначению». Всего на территории республики в 2016 году выявлено более 200 карьеров, из которых 149 на землях государственной собственности.

Около 80 организаций и физических лиц привлечены к административной ответственности по ст. 7.1 и ч.1 ст. 8.8. КоАП РФ. Наложено штрафов на сумму почти 5 миллионов рублей.

Не могу не отметить, тот факт, что, несмотря на проводимую активную работу, остаются районы, такие как Мамадышский, Лаишевский и Елабужский районы, где до сих пор количество незаконных карьеров остается на высоком уровне. По моему мнению, это недоработка органов местного самоуправления по сохранности земель сельскохозяйственного назначения, которые, как всем известно, в силу закона имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

По итогам активной профилактической работы со средствами массовой информации и проведения проверочных мероприятий Управлением в данном направлении органы местного самоуправления и юридические лица на сегодняшний день провели рекультивацию 54 карьеров на территории Республики Татарстан. Результаты проведенной работы по выявлению нарушений также направлены в прокуратуру Республики Татарстан для принятия мер прокурорского реагирования.

Основными задачами государственного земельного инспектора являются не только выявлять и наказывать, но и предупреждать нарушения. Своевременно и правильно в начале 2015 года вступили в силу поправки в Земельный Кодекс Российской Федерации, введено понятие Административное обследование.

Основным положительным эффектом данных поправок является возможность проведения мероприятий без участия правообладателей, что в свою очередь позволяет снизить давление на субъекты малого и среднего предпринимательства, так как при отсутствии нарушений проверяемые лица никаким образом не привлекаются к проверочным мероприятиям и не отвлекаются от своей основной предпринимательской деятельности.

Практика показала, что применение данных норм в работе положительно сказалось на уменьшении количества проверок с параллельным увеличением эффективности проверок в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства. Если говорить цифрами, то количество проверок в 2016 году относительно прошлого года снизилось на 26 %. Тенденция по снижению продолжается.

За текущий год в порядке осуществления государственного земельного надзора



НЕСМОТЯ НА ПРОВОДИМУЮ АКТИВНУЮ РАБОТУ, ОСТАЮТСЯ РАЙОНЫ, ТАКИЕ КАК МАМАДЫШСКИЙ, ЛАИШЕВСКИЙ И ЕЛАБУЖСКИЙ РАЙОНЫ, ГДЕ ДО СИХ ПОР КОЛИЧЕСТВО НЕЗАКОННЫХ КАРЬЕРОВ ОСТАЕТСЯ НА ВЫСОКОМ УРОВНЕ



проведено более 7,5 тысяч проверок соблюдения земельного законодательства, в ходе которых выявлено порядка шести тысяч нарушений земельного законодательства, наложено штрафов на общую сумму более 42 миллионов руб., своевременно устранено более 4 тысяч нарушений земельного законодательства.

Показатель выявляемости нарушений в республике составил порядка 80%, что значительно больше, чем в среднем по РФ (57,1%). Не могу не отметить и тот факт, что нагрузка на 1 инспектора в Республике Татарстан превышает показатели среднего по Российской Федерации в полтора раза. Наиболее распространенным нарушением являются случаи самовольного занятия земельных участков, это почти 4 тысяч нарушений. ●



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЕГРП

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



Виды работ, которые оказывают или не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, определяются не произвольно, а с учетом Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30.12.2009 (зарегистрирован в Минюсте РФ 15.04.2010 № 16902).

С учетом положений этого документа, при определении необходимости или отсутствия необходимости получения разрешения на реконструкцию не имеет значения, нарушаются ли несущие конструкции или нет, ухудшается ли несущая способность здания в целом или нет, а имеет значение только те виды работ, которые предполагается производить в ходе реконструкции (дело № А65-27656/2015).

ООО «П.» обратилось в суд с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее – ответчик, регистрирующий орган) о признании незаконным отказа от 23.10.2015 в государственной регистрации во внесении изменений на сооружение (котлован кирпичный), назначение: объекты нежилого назначения, 1-этажный, общая площадь 751,2 кв. м, об обязанности устранить нарушение прав и законных интересов ООО «П.» путем государственной регистрации изменений в записи ЕГРП о указанном объекте согласно данным Государственного кадастра недвижимости на объект.

Решением суда в удовлетворении заявления было отказано в связи со следующим. Как следует из материалов дела, заявителю принадлежит на праве собственности объект недвижимого имущества: котлован кирпичный (склад), 1-этажный, общая площадь 751,2 кв. м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 19.09.2014.

В 2015 Общество осуществило реконструкцию указанного здания котлована кирпичного на основании рабочих чертежей ООО «С.», а именно: внутри здания возведены перегородки, устроен фундамент для антресоли и возведена конструкция «антресоль 1-го этажа», опирающаяся на этот

фундамент, отдельный от основного фундамента.

Общая площадь уменьшилась на 87,4 кв. м в результате изменения параметров объекта недвижимости (возведение указанной антресоли, перегородок), перемера размеров помещений и пересчета площадей, на что указано в техническом паспорте РГУП БТИ от 25.03.2015.

При этом разрешение на реконструкцию в установленном порядке заявителем получено не было, и помещение в эксплуатацию после реконструкции не принималось.

После кадастрового учета этих изменений заявитель обратился в Управление 18.09.2015 с заявлением о внесении изменений в ЕГРП, в котором общество ходатайствовало об изменении площади сооружения в соответствии со сведениями, содержащимися в Государственном кадастре недвижимости

Ответчиком 23.10.2015 было принято решение об отказе в государственной регистрации внесения изменений на нежилое помещение на основании абз. 4 пункта 1 статьи 20 Закона о регистрации в связи с тем, что документы, представленные на государственную регистрацию, по содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Из технических паспортов, составленных по состоянию на 31.05.2011 (до реконструкции) и по состоянию на 25.03.2015 (после реконструкции), рабочих чертежей Общества с ограниченной ответственностью «С.» на проект перепланировки нежилого помещения – склад, Литера Г8, следует, что в ходе осуществленных работ возведена и смонтирована антресоль на отдельном фундаменте; конструкции антресоли выполнены из металлических прокатных профилей и обшиты оцинкованным профнастилом; конструкции антресоли через металлические столбы опираются на отдельные от основного здания склада фундаменты.

В результате указанных работ произошло изменение площади спорного объекта недвижимости с 751,2 кв. м до 663,8 кв. м, возведено новое встроенное помещение: антресоль площадью 21,1 кв. м, в котором расположены: санузлы, коридор, подсобное помещение.

Таким образом, обществом при реконструкции спорного здания был возве-

ден фундамент, который по своему функциональному назначению является до-полнительным несущим конструктивным элементом, в связи с чем для осуществления вышеуказанной реконструкции требовалось получение разрешения на строительство.

Кроме того, помещения, расположенные в антресоли, имеют производственное назначение: «санузлы», «коридор», «подсобное помещение», что свидетельствует о переносе инженерных коммуникаций.

Основаны на законе и подтверждены материалами дела доводы регистрирующего органа о необходимости получения разрешения на производство данных работ по реконструкции здания и дальнейший ввод в эксплуатацию.

При таких обстоятельствах, оспариваемое решение ответчика не противоречит закону, не нарушает прав и законных интересов заявителя, а требование заявителя является необоснованным и удовлетворению не подлежит. ●

ПРИМЕЧАНИЕ:

Данное решение вступило в законную силу, после рассмотрения жалоб заявителя в апелляционной и кассационной инстанциях.

По мнению Управления, суды всех трех инстанций обоснованно указали на то, что в заключении соответствующего полномочного органа не столь важен вывод о том, затронуты ли были несущие конструкции или нет, ухудшается ли несущая способность здания в целом или нет, а имеет значение только подробное перечисление видов работ, которые были произведены в ходе перепланировки или реконструкции.

Также судами обоснованно было отмечено, что при проведении правовой экспертизы Управление вправе давать оценку произведенным работам в спорном объекте в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30.12.2009, в зависимости от которой и должно приниматься государственными регистратором соответствующее решение.

НОВШЕСТВА В СФЕРЕ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ: ИТОГИ ГОДА

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



Завершая этот год, напомним основные изменения в законодательстве, которые касаются государственной регистрации прав на недвижимость физических лиц.

В конце 2015 года вступили в силу законодательные изменения, согласно которым заявитель, не успевший зарегистрировать права на свое недвижимое имущество с момента постановки его на кадастровый учет в течение 5 лет, может вовсе его лишиться. Сведения о таких объектах будут направляться в орган местного самоуправления, после чего муниципальный орган вправе обратиться в Росреестр за постановкой объекта недвижимости на учет как бесхозяйной вещи, а затем признать в судебном порядке право муниципальной собственности на данный объект. Иными словами, «неоформленная» земля может стать государственной, а все постройки на ней будут признаны самовольными и, соответственно, пойдут под снос.

С 1 марта 2016 года Государственная Дума в очередной раз продлила срок бесплатной приватизации жилья на один год. В Правительстве РФ заявили, продление срока до 1 марта 2017 года, вероятно, станет последним.

2 июня этого года вступили в силу изменения в Закон о регистрации, которые значительно расширили перечень сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению. Помимо тех сделок, к которым и ранее применялись указанные требования законодательства, теперь все сделки, направленные на отчуждение долей в праве, и сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних лиц также подлежат нотариальному удостоверению.

3 июля 2016 года был подписан Федеральный закон №360-ФЗ, согласно которому с 15 июля Росреестр перестал выдавать свидетельства о государственной регистрации права. Вместо ставших уже привычными свидетельств теперь проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выписками из Единого государственного реестра прав, которые также скрепляются подписью и печатью государственного регистратора и имеют

законную силу на момент их составления. В отличие от ранее выдаваемых свидетельств выписки из реестра могут выдаваться как в бумажном, так и в электронном виде.

С 4 июля введены в действие изменения в Федеральный закон от 27.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», которые наконец-то внесли ясность в вопрос, на протяжении нескольких лет вызывавший спор и возмущения наших заявителей: необходимо ли получать разрешение на строительство индивидуального жилого дома в период действия «Закона о дачной амнистии». Согласно принятым изменениям сведения о здании — объекте ИСЖ указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство, проектной документации таких объектов недвижимости при ее наличии либо декларации об объекте недвижимости в случае отсутствия проектной документации. Таким образом, теперь без разрешения на строительство невозможно изготовить технический план объекта и, соответственно, учесть индивидуальный жилой дом в государственном кадастре недвижимости. А без постановки объекта недвижимости на кадастровый учет невозможно зарегистрировать право собственности на него. В связи с этим в очередной раз напоминаю, что «Закон о дачной амнистии» предусматривает упрощенный порядок государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, но не упрощенный порядок его строительства. Строительство объектов недвижимости, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, должно осуществляться строго в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исходя из норм данного Федерального закона, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство. Данное положение применяется и к индивидуальным жилым домам, причем независимо от того, действует ли «дачная амнистия» или нет.

А между тем 1 сентября этого года исполнилось 10 лет со дня вступления в силу «Закона о дачной амнистии». Такое важное название получил Федеральный закон от 30.06.2006г. №93-ФЗ «О внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

За прошедшее десятилетие об этом законе сказано и написано было немало, закон неоднократно изменялся, еще более упрощался в пользу заявителей. Однако стоит отметить, что не все владельцы дач, садов-огородов, частных домов и прочих объектов недвижимости, подпадающих под действие «дачной амнистии», воспользовались предоставленным им правом узаконить свою недвижимость в упрощенном порядке. Кто-то просто не захотел вникать в детали, считая себя полноправным хозяином своего имущества, кто-то таким образом избегал налогов. Для тех, кто еще не успел оформить по «дачной амнистии» объекты недвижимости, для строительства которых не требуется разрешение (садовые, дачные дома, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки, бани и т.д.), напоминаю, что до 1 января 2017 года право собственности на такие постройки можно зарегистрировать на основании самостоятельно заполненной декларации без постановки объекта на государственный кадастровый учет. А вот после Нового года все объекты недвижимости до регистрации права должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости, для чего нерасторопным гражданам волей-неволей придется воспользоваться услугами кадастрового инженера, что потребует материальных и временных затрат.

ЧТО ЖЕ ЖДЕТ НАС В 2017 ГОДУ?

На смену действующему пока Федеральному закону от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» придет новый Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который объединит Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН) в один информационный ресурс — Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Новый закон принесет новшества, в том числе и в сферу государственной регистрации прав физических лиц, в целом же он призван повысить качество оказания государственных услуг. Ну что ж, как говорится, поживем-увидим. ●

НОТАРИАЛЬНЫЕ СДЕЛКИ. ИТОГИ ПРАКТИЧЕСКОГО ПРИМЕНЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

ГАЛИНА ГОНЧАРОВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
УПРАВЛЕНИЯ Росреестра по Республике Татарстан



В преддверии нового 2016 года был принят и сразу же вступил в законную силу Федеральный закон №391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты» от 29.12.2015г., внесший изменения в ряд важных правовых актов, в том числе в Семейный кодекс РФ, в ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в «Основы законодательства о нотариате», в ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Основным изменением, затрагивающим сферу государственной регистрации прав на недвижимость, стало введение обязательного нотариального удостоверения ряда сделок.

С 29 декабря 2015 года, обязательно нотариальному удостоверению подлежали:

- ▶ соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака;
- ▶ сделки по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу;
- ▶ сделки по продаже земельной доли;
- ▶ сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;
- ▶ сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на правах доверительного управления или опеки.

Практическое применение положений данного закона вызвало ряд вопросов, касающихся необходимости нотариального удостоверения конкретных сделок.

В частности вызывали вопросы сделки с имуществом паевых инвестиционных фондов, сделки по продаже комнаты в коммунальной квартире, сделки по продаже одновременно всех долей в праве общей долевой собственности, отчуждение доли в праве от целого объекта, сделки по одновременному отчуждению по одному договору помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, занимаемый соответствующим зданием.

В целях выработки единообразного подхода к решению возникающих вопросов в регионе, Управлением совместно с Нотариальной Палатой Республики Татарстан в первом полугодии 2016 года проводились совместные совещания, видео-конференции, в результате которых осуществлялась выработка единого порядка применения закона.



Тем не менее, необходимость законодательного регулирования повлекла за собой принятие 02.06.2016 года нового Федерального закона №172-ФЗ, устранявшего отдельные пробелы законодательства в части нотариального удостоверения сделок.

В частности, законом было установлено, что с 02.06.2016 не подлежат нотариальному удостоверению сделки, связанные с распоряжением имуществом на правах доверительного управления, сделки, связанные с имуществом паевого инвестиционного фонда или с имуществом, приобретаемым в состав паевого инвестиционного фонда.

Было определено, что с 02.06.2016 подлежат нотариальному удостоверению сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

Следует отметить, что предыдущая трактовка пункта 1 статьи 24 Закона о регистрации предусматривала обязательное нотариальное удостоверение только для сделок по продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу. Таким образом, согласно действующей трактовке данной статьи Закона о регистрации, обязательное нотариальное удостоверение сделок теперь касается также всех сделок, влекущих отчуждение долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (мена, дарение, купля-продажа и т.д.), в том числе и в случае отчуждения целого объекта недвижимости всеми участниками долевой собственности.

Еще одно нововведение касается имущественных прав несовершеннолетних граждан. В соответствии с новыми положениями, установленным Законом о внесении изменений № 172-ФЗ, нотариальному удостоверению теперь подлежат все сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным. До вступления в силу последних изменений (02.06.2016) положения о нотариальном удостоверении сделок применялись только при продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Впоследствии также была отменена необходимость нотариального удостоверения сделок с земельными долями (с 03.06.2016, закон №351-ФЗ).

Положительным итогом принятия новых законодательных актов, устанавливающих обязательную нотариальную форму



ОСНОВНЫМ ИЗМЕНЕНИЕМ, ЗАТРАГИВАЮЩИМ СФЕРУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ, СТАЛО ВВЕДЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ РЯДА СДЕЛОК

ряду сделок с недвижимостью, можно отметить следующее:

- ▶ при подготовке документов нотариусы самостоятельно запрашивают необходимые для совершения сделки и проведения правовой экспертизы сведения из Единого государственного реестра прав и Государственного кадастра объектов недвижимости, направляя запросы в электронной форме, что сокращает расходы сторон сделки и время на подготовку документов;

- ▶ удостоверяя сделку, нотариусы самостоятельно проводят правовую экспертизу, тщательно проверяя все обстоятельства сделки, несут имущественную ответственность, что минимизирует негативные риски признания сделки недействительной или ее оспаривания;

- ▶ сроки государственной регистрации по нотариальным сделкам сокращены до трех рабочих дней, а в случае подачи документов нотариусом в электронном виде – до одного рабочего дня, следующего за днем обращения;

- ▶ на 20% уменьшается размер государственной пошлины, в случае обращения за государственной регистрацией в электронном виде, что приводит к со-

кращению затрат при проведении государственной регистрации прав;

- ▶ нотариус вправе самостоятельно обратиться за проведением государственной регистрации на основании удостоверенной им сделки и получить документы после проведения государственной регистрации, что отменяет необходимость сторонам сделки лично являться в орган по регистрации прав.

В то же время необходимо отметить и некоторые негативные факторы нотариального удостоверения сделок, а именно: увеличение затрат сторон сделки при ее заключении в нотариальной форме. Значительным минусом является и отсутствие широкого применения нотариусами на практике электронного обращения за государственной регистрацией с подачей документов в электронном виде.

Подводя итог следует сказать, что с момента вступления в силу данных изменений законодательства общее количество нотариальных сделок несомненно возросло и в настоящее время в среднем составляет около 20% от общего количества совершаемых сделок с недвижимым имуществом. ●



КАК НЕ ПОПОЛНИТЬ РЯДЫ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

ЛИЛИЯ САЙФЕЕВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Одним из наиболее популярных способов приобретения жилья на сегодня является участие в долевом строительстве. Для дольщиков – это возможность по выгодной цене приобрести желаемую недвижимость, для застройщика – возможность использовать привлеченные средства дольщиков на этапе строительства. Взаимные права и обязанности между застройщиком и участником долевого строительства устанавливаются договором долевого участия. На что же необходимо обратить внимание при его заключении?

Во-первых, на наличие у застройщика документов, позволяющих ему привлечь денежные средства дольщиков. Это зарегистрированные права на земельный участок, предоставленный для строительства; разрешение на строительство;

опубликованная, размещенная и (или) представленная проектная декларация. Во-вторых, договор должен содержать предусмотренные законом существенные условия. Это определение объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией; срок передачи объекта застройщиком участнику; цена договора, сроки и порядок ее уплаты; способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов – один

из немногих на сегодня договоров, подлежащих обязательной государственной регистрации. При этом важно понимать, что на основании договора участия в долевом строительстве в Единый государственный реестр прав вносится запись не о праве собственности на квартиру или нежилое помещение, а запись о праве требования в отношении конкретного объекта долевого строительства. Государственная регистрация права требования второго участника долевого строительства на данный объект до-



Залог земельного участка и незавершенного строительством объекта – один из гарантированных законом способов обеспечения исполнения застройщиком своих обязательств по договору долевого участия.

левого строительства невозможна, что исключает возможность «двойных продаж» объектов долевого строительства.

Одновременно с регистрацией договора осуществляется регистрация залога земельного участка, предоставленного застройщику для строительства. С даты регистрации договора и до передачи объекта долевого строительства участнику по передаточному акту данный земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства. Поэтому так важно перед заключением договора убедиться в наличии у застройщика права собственности (аренды, субаренды) на земельный участок, на котором строится дом. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект так же считается находящимся в залоге у участников долевого строительства.

В случае развития нежелательного сценария, например, «заморозки» строительства, по иску участника долевого строительства на предмет залога может быть обращено взыскание.

Относительно новым способом обеспечения обязательств застройщика по передаче жилья по договору долевого участия является страхование гражданской ответственности застройщика или обеспечение их поручительством банка. Страхование гражданской ответственности осуществляет застройщик за свой счет и до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства. Договор поручительства заключается до государственной регистрации договора и должен предусматривать субсидиарную ответственность поручителя перед участником.

Закон предусмотрел ряд серьезных требований как к договорам страхования и поручительства, так и к самим страховщикам и поручителям. Перечень соответствующих этим требованиям страховщиков и поручителей размещен на официальном сайте Национального банка России. Данный перечень обновляется и должен быть предметом изучения

желающих заключить договор долевого участия.

Перечисленные выше требования об обязательной регистрации договора долевого участия, обеспечивающей регистрацию права требования участника в отношении конкретного объекта долевого устройства и возникновение залога земельного участка и незавершенного строительством объекта в пользу участников долевого строительства; предусмотренные законом обязательные условия договора долевого участия; условия, обязательные для выполнения застройщиком до привлечения денежных средств участников и обеспечение выполнения обязательств застройщика по передаче жилья участникам – являются чертами, отличающими договор долевого участия от инвестиционных договоров и делают его более гарантированным.

Государственная регистрация договора, как в прочем и регистрация всех прав на недвижимость и сделок с ней, носит заявительный характер. Договор регистрируется на основании заявления обеих сторон и при наличии необходимых для данной регистрации документов. Все вносимые в договор изменения, дополнения, уступки прав требований по договорам долевого участия так же подлежат обязательной государственной регистрации.

Собираясь заключить договор долевого участия, не стоит торопиться, а внимательно изучать документы застройщика. К примеру, вся информация о застройщике, проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых он принимал участие в течение трех лет, состоянии его финансов, о предлагаемом проекте строительства, об этапах и сроках его реализации, количестве самостоятельных частей многоквартирного дома, составе общего имущества многоквартирного дома, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод и др. содержится в проектной декларации, которую застройщик обязан опубликовать в средствах массовой информации и (или) разместить в сети «Интернет». Так, в долевого строительстве можно участвовать, если готов разобраться во всех документах. Согласна. Это непросто.

По всем возникающим вопросам, касающимся процедуры государственной регистрации договоров долевого участия, перечня документов, причин приостановления регистрации заявители могут обратиться по единому телефону колл центра 8-800-100-3434 или на прием к начальнику отдела в приемные дни по четвергам с 8 до 12 часов в подъезд №4 по ул. Авангардная, 74. ●



«ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УХОДЯЩЕГО ГОДА»

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



Завершается 2016 год, настало время подведения итогов и планирования новых задач на следующий год.

В сентябре 2016 года компаний Naumen, ведущим российским разработчиком решений для контакт-центров, при поддержке Минкомсвязи, проводилось исследование доступности и качества работы ведомственных горячих линий.

Результаты исследования были подведены 6 октября 2016 г. на практической конференции «Организация массового телефонного обслуживания населения».

Основное внимание на конференции было уделено результатам исследования ведомственных горячих линий полученных по результатам обзвона справочно-информационных служб госучреждений. В ходе обзвона измерялась скорость соединения с операторами, а также количество предоставленных ими консультаций. Кроме того, была представлена детализированная статистика звонков, выполненных на обслуживаемые номера, включая все записи разговоров.

Методика исследования заключалась в том, что были отобраны 29 номеров горячих линий, телефоны которых были указаны непосредственно на сайтах органов власти. В рамках исследования выполнено 1160 тестовых звонков (по 40 звонков на каждый номер). Обзвон проходил в течение 5 рабочих дней (5-9 сентября 2016) и осуществлялся профессиональным аккредитованным контакт центром.

В ходе обзвона на каждый номер ежедневно совершалось по 8 звонков в разное время суток. Причем время ожидания ответа (соединения) с оператором было ограничено 10 минутами. Кроме того, учитывалось наличие сценария обработки вызова, вежливость и доброжелательность оператора горячей линии. В режиме звон-

ка задавался контрольный вопрос, касающийся типовых жизненных ситуаций.

Звонки были совершены, в том числе на горячую линию Фонда социального страхования, Роспотребнадзора, Федеральной службы по труду и занятости, Пенсионного фонда России, Федеральной налоговой службы и другие.

По итогам исследования был сделан вывод о том, что горячая линия Росреестра является одной из самых доступных. Доля принятых звонков в течение 90 секунд равна 95%. С таким же процентом ВЦТО занял место в тройке лидеров по качеству предоставляемых услуг.

В свою очередь можем пояснить, что такие показатели работы были достигнуты как в результате постоянной наработки практического опыта операторами в ходе обработки входящих вызовов, так и постоянного обновления теоретических знаний. Для улучшения основных показателей деятельности Ведомственного центра телефонного обслуживания (далее – ВЦТО) был разработан ряд организационных мероприятий таких как:

- ▶ оптимизация графика работы операторов с учетом круглосуточного режима работы;

- ▶ усиление контроля качества обслуживания заявителей;

- ▶ еженедельное проведение обучающих мероприятий и тренингов для сотрудников;

- ▶ применение индивидуального подхода к стажерам в адаптационный период, в том числе проведения дополнительного обучения по итогам первых принятых звонков;

- ▶ внедрения программ, позволяющих оптимизировать внутренние процессы обработки обращений (программа для записи на прием к руководству, программа прослушивания записей звонков операторов).

Также в настоящее время в связи с вступлением в силу с 01.07.2017 г. Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» в рамках организационных мероприятий осуществляется подготовка методических материалов, презентаций, тестовых заданий, а также проведение

обучающих семинаров для сотрудников ВЦТО.

Напомню, что ведомственный центр телефонного обслуживания осуществляет телефонное обслуживание заявителей (граждан, представителей органов власти и местного самоуправления, юридических лиц, в том числе с профессиональных участников рынка недвижимости), связанное с деятельностью Росреестра в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

В нашей работе главная цель – помочь заявителям получить ответы на актуальные вопросы, не выходя из дома или офиса, а также записаться на прием к руководителю или для сдачи документов в любой территориальный отдел Росреестра или филиал кадастровой палаты независимо от того, в каком регионе России он находится.

Для обеспечения оперативного доступа гражданам и организациям к информации о порядке предоставления государственных услуг в сфере деятельности Росреестра в часы пиковой нагрузки в линии, в звонке, находятся до 100 операторов на площадке ВЦТО «Казань». Кроме того, площадка ВЦТО «Казань» работает круглосуточно, что позволяет заявителям, проживающим в Дальневосточном и Сибирском федеральных округах получать необходимую информацию в удобное для них время.

Положительные результаты деятельности ВЦТО также подтверждаются итоговыми статистическими данными.

Можно однозначно сказать, что 2016 году мы не только удержали достигнутые показатели предыдущих годов (2014 и 2015), но и улучшили их!

Среднее количество принятых оператором за смену звонков в 2016 г. составило – 80, что на 13 звонков больше чем в 2015 г. (67 звонков), и на 28 звонков больше чем в 2014 (52 звонка), что позволяет нашим заявителям экономить свое время и деньги (график 1).

Среднее время специалиста в разговоре не превышает 3 минут и 25 секунд.

Хочу отметить еще один показатель, характеризующий работу ведомственного центра телефонного обслуживания – про-

График №1

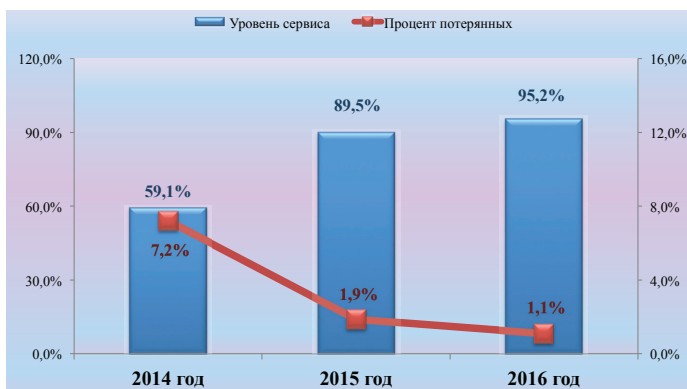


График №2



цент потеранных вызовов. Он показывает долю вызовов не дошедших до операторов, от общего количества поступивших вызовов.

Целевое значение этого показателя для Ведомственного центра телефонного обслуживания не должно превышать 8 % от общего количества входящих звонков.

Фактически же доля потерянных вызовов за 2016 год составила 1,1 %, что меньше на 0,8% чем в 2015 (1,9%) и меньше на 6,1% по сравнению с 2014 годом (7,2%) что свидетельствует о высокой эффективности работы и клиентоориентированности колл-центра.

Немаловажным показателем предоставления услуги является ожидание вызова в очереди, который показывает скорость приема обращений. Если в 2014 году он равнялся 53 секундам, в 2015 году 18 секунд, то в 2016 году показатель был сокращен до 9 секунд.

Все вышеперечисленное положительно сказывается на уровне сервиса заявителей. На данный момент требуемый уровень сервиса для ВЦТО это 90 % от всех

входящих звонков должны быть приняты к обслуживанию в течение 40 секунд.

ВЦТО ежегодно улучшает этот показатель. Так в 2014 году уровень сервиса составлял 59,1%, в 2015 году этот показатель был увеличен на 30,4%, и составил 89,5%, а в 2016 году уровень сервиса составил 95,2%.

На графике №2 отражена динамика показателей деятельности Ведомственного центра телефонного обслуживания.

Следует отметить, что помимо целевых показателей качества государственных услуг сотрудникам ВЦТО удалось сократить сроки предоставления информации в режиме исходящих звонков.

Многие, кто сталкивались с работой нашего колл-центра знают, что есть вопросы, ответы на которые требуют дополнительного анализа и времени для поиска полной, достоверной и актуальной информации в связи с чем формируются отложенные запросы. Подготовкой ответов на них занимаются сотрудники отдела обработки отложенных запросов. Кроме запросов, сформированных операторами в

режиме звонка, к ним в работу попадают и электронные письма, созданные заявителями в разделе «Помощь и поддержка» на официальном сайте Росреестра.

Срок рассмотрения запросов в соответствии с Регламентом деятельности ВЦТО равен 3 рабочим дням. Однако сотрудники отдела обработки отложенных запросов уже на следующий рабочий день предоставляют ответ заявителю в случаях, когда не требуется направление запроса в службу технической поддержки электронных сервисов Росреестра или в территориальные отделы Росреестра, филиалы кадастровой палаты субъектов Российской Федерации.

Ответы, подготовленные по итогам рассмотрения отложенных запросов, в том числе ответы, поступившие с сайта поддержки, предоставляются заявителю в режиме звонка либо на адрес электронной почты (по выбору заявителя).

Оперативное предоставление информации заявителям является приоритетом для всего ВЦТО, поэтому также были сокращены сроки предоставления информации о готовности документов, по запросам, созданным в режиме звонка, в случае отсутствия информации о статусе заявления в информационных источниках ВЦТО.

В соответствии с Регламентом деятельности ВЦТО срок предоставления данной услуги, составляет 3 рабочих дня, однако сотрудники ВЦТО предоставляют необходимую информацию заявителю на второй рабочий день.

Таким образом, заявители получают необходимую информацию в кратчайшие сроки, что способствует повышению удовлетворенности качеством услуг, предоставляемых Росреестром.

Подводя итоги, можно сказать, что ВЦТО является важным связующим звеном в предоставлении услуг между Росреестром и заявителями. Результаты нашей работы показывают, что мы движемся в верном направлении. ●



ЕДИНЬЙ ДЕНЬ КОНСУЛЬТАЦИЙ В РОСРЕЕСТРЕ ТАТАРСТАНА



17 ноября Росреестр Татарстана провел Единый день консультаций по всей республике. Данное мероприятие, приуроченное к семилетию ведомства, посетило более 1200 граждан.

Единый день консультаций, проводимый Управлением Росреестра по Республике Татарстан с 2012 года, с каждым годом становится все более масштабным и популярным среди граждан: если в первый год его проведения в Казани обратилось за консультацией порядка ста человек, то в этом году – не менее 500.

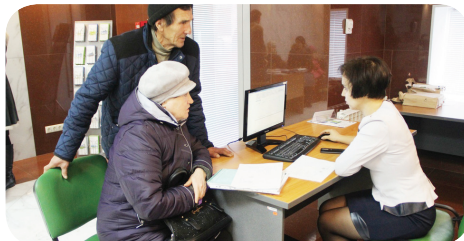
Вопросы, с которыми приходят граждане, самые разнообразные и животрепещущие. Стоит отметить, что в этом году в связи с последними изменениями налогового законодательства, стало больше обращаться граждан с вопросами о кадастровой стоимости объектов недвижимости и способах ее оспаривания.

Как расторгнуть договор аренды, как узнать историю возникновения своего участка, как приватизировать квартиру, почему произошла приостановка регистрации – вот лишь некоторые другие вопросы, которые были заданы в первые минуты работы Единого дня консультаций в Центральном офисе Росреестра Та-

тарстана. Так, Ирина Мартынова спрашивала, как ей оформить садовый домик, принадлежавший ранее умершему супругу; Рамзия Ибрагимова просила помочь разобраться в споре с соседом, возникшем из-за земельного участка; Альфия Мухтарова, мать троих детей, интересовалась оформлением земельного участка. «Я очень довольна консультацией, – делилась своими впечатлениями молодая мама. – Теперь я четко знаю, как и что мне делать». И таких отзывов было много: слова благодарности звучали, практически, от каждого гражданина, пришедшего в этот день на консультацию.

Кроме специалистов Росреестра Татарстана в мероприятии также приняли участие в качестве консультантов представители Кадастровой палаты, Пенсионного фонда и Налоговой службы.

У граждан, кто не успел проконсультироваться, напоминаем, всегда есть возможность позвонить по Единственному справочному телефону Росреестра – 8-800-100-34-34, по которому также можно записаться на прием документов в удобное время.



СОЦИАЛЬНЫЕ ОРИЕНТИРЫ МОЛОДЕЖНОГО СОВЕТА



Во втором полугодии 2016 года в рамках деятельности Молодежного совета Управления Росреестра по Республике Татарстан совместно с сотрудниками Кадастровой палаты были организованы и проведены социально-значимые мероприятия.

Так, этим летом члены Молодежного совета Росреестра Татарстана дважды навестили ребят из Дербышкинского детского дома, организовали для них прогулки на свежем воздухе с различными играми и развлечениями. Конечно, приезжали не с пустыми руками, а со сладостями и подарками. Не секрет, что все дети любят «вкусняшки» и новые игрушки, но еще больше каждый ребенок нуждается во внимании – родных и близких, друзей, в тех, кто может поддержать в трудную минуту, порадоваться успехам и просто подарить теплоту человеческого общения. Им так хочется, чтобы вместе с ними поиграли, почитали книжки, слепили из пластилина забавных зверюшек, обсудили последние новости

и порадовались достижениям... Дети, воспитывающиеся в детских домах, зачастую лишены всего этого, они идут по жизни одни с самых малых лет и рассчитывают только на себя. Члены Молодежного совета это понимают и стараются насколько возможно заполнить «пробел», поделиться теплом своих сердец, сделать так, чтобы каждая встреча была запоминающейся.

А накануне 1 сентября члены Молодежного совета провели традиционный праздник для детей сотрудников ведомства. Для будущих первоклассников, чтобы они имели более полное представление о работе своих родителей, был подготовлен увлекательный квест-экскурсия по территории Управления. После детей ждал веселый праздник с конкурсами, играми и танцами с двумя задорными Миньонами, а также накрытый стол с угощениями. Всем первоклашкам от имени Управления были вручены наборы первоклассника.

Не остаются без внимания Молодежного совета и люди старшего возраста. Ежегод-

но, в рамках празднования Дня пожилых, организуются поздравления сотрудников Управления, вышедших на заслуженный отдых. Этот год также не стал исключением: во время чествования сотрудникам, работавшим ранее в ведомстве, была выражена благодарность за многолетний добросовестный труд, большой личный вклад в развитие деятельности Управления и вручены подарки.

Также, с целью привлечения средств на добрые дела, 18 ноября Молодежным советом был организован благотворительный футбольный матч между командой центрального аппарата Управления и кадастровой палаты и командой территориальных отделов. Несмотря на то, что бесспорным фаворитом в этой игре была сборная центрального аппарата, команду теротделов никак нельзя отнести к аутсайдерам: они достойно играли и достойно проиграли – боролись до последнего свистка. Награждая команды памятными дипломами, заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Алексей Слесаренко поблагодарил игроков за яркую запоминающуюся игру и подчеркнул, что здесь нет соперников, потому что у всех одно общее дело. Как известно, на все средства, собранные от продажи билетов на состоявшийся матч, были приобретены подарки для детей детских учреждений к Новому году.

Все эти мероприятия помогают сплотиться коллективу, чтобы работать в динамичном темпе современной жизни, в том числе для более эффективного решения поставленных перед Росреестром важных задач. ●



В ЧЕСТЬ 7 ЛЕТИЯ СО ДНЯ СОЗДАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН 26 НОЯБРЯ ПРОШЕЛ ПЕРВЫЙ ФЕСТИВАЛЬ ТВОРЧЕСТВА СРЕДИ СОТРУДНИКОВ ВЕДОМСТВА





НА ФЕСТИВАЛЕ КАЖДЫЙ СМОГ ПОКАЗАТЬ И РАСКРЫТЬ СВОИ ТАЛАНТЫ В РАЗНЫХ ТВОРЧЕСКИХ ЖАНРАХ



ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Александрову Ирину Викторовну – специалиста 1 разряда Бугульминского отдела



Полетаеву Веру Борисовну – специалиста 1 разряда Чистопольского отдела



Виноградову Светлану Степановну – оператора электронно-вычислительных и вычислительных машин Рыбно-Слободского отдела

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Галиуллина Газинура Зиннуровича – техника I категории отдела материально-технического снабжения



Мингазову Бриллиант Фанисовну – инженера I категории отдела кадастрового учета №1



Маликову Лилию Хатыповну – инженера I категории территориального отдела №6



Залимханову Рузалию Султановну – уборщика служебных помещений отдела материально-технического снабжения

Дорогие юбиляры!

Примите искренние поздравления с вашей знаменательной датой! Крепкого вам здоровья на долгие годы, счастья, оптимизма, новых плодотворных идей и их успешной реализации!

Пусть будет наполнен теплом и уютom ваш дом, а достаток и душевный покой всегда будут с вами!

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№3 (23) декабрь 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

Галлиуллина Галина, Галлямова Яна, Лотфуллина Роза, Родыгина Ольга, Сафонова Виктория.

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74, press@rosreestr.org, Тираж 999 экз. Отпечатано: «Казанская Недвижимость». г. Казань, ул. Актайская, д. 21, Заказ №15292

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@gufrs-rt.ru
www.rosreestr.ru, www.rosreestr.tatarstan.ru

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

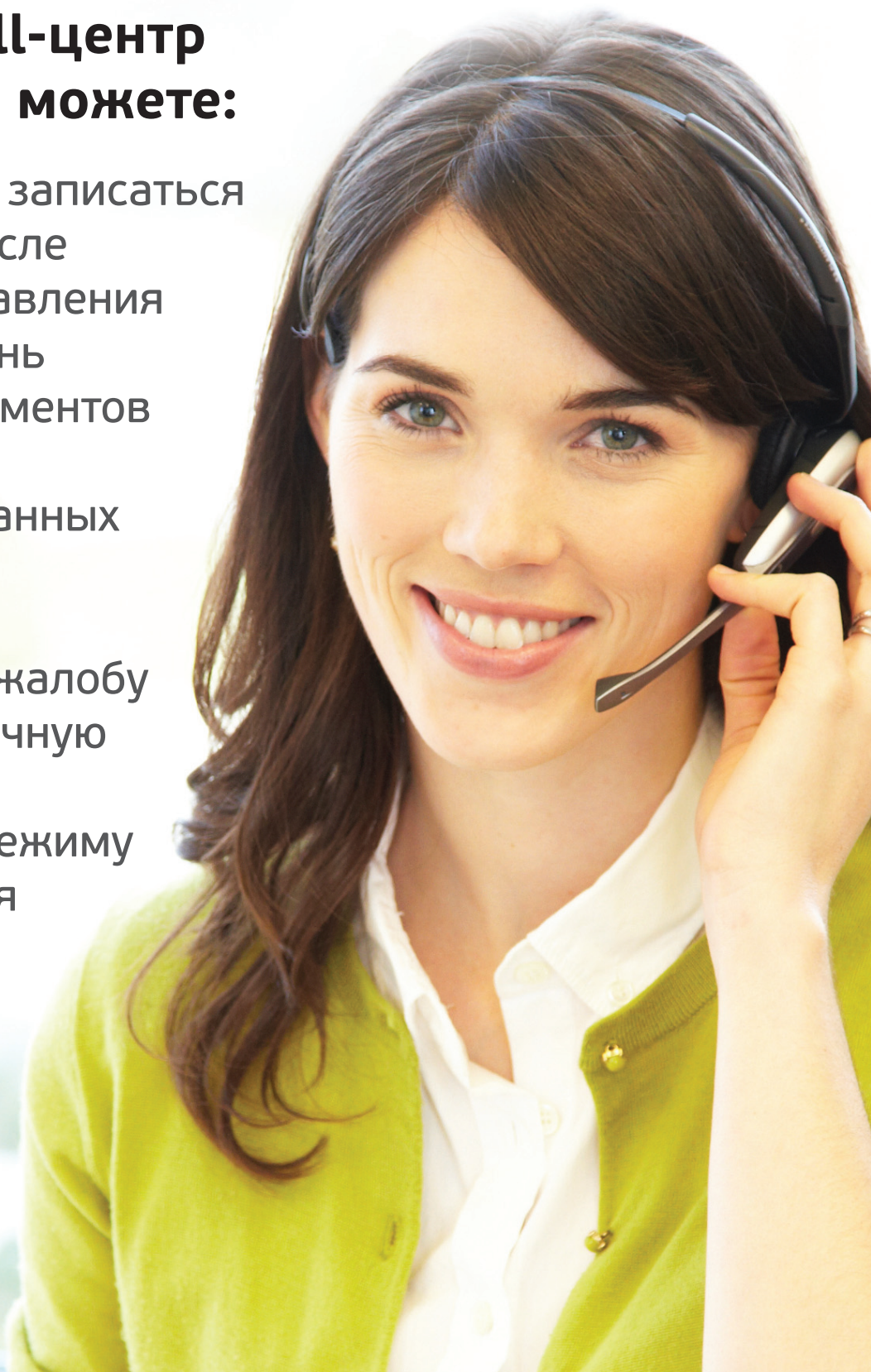
420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1
Телефон: (843) 255-25-98, 533-10-92
Адрес электронной почты: fgu16@u16.rosreestr.ru
www.kadastr.tatarstan.ru

CALL-ЦЕНТР РОСРЕЕСТРА «ВЦТО-КАЗАНЬ»

**БЕСПЛАТНЫЙ ТЕЛЕФОН
8 (800) 100-34-34**

Позвонив в Call-центр Росреестра Вы можете:

- предварительно записаться на прием, в том числе к руководству Управления
- уточнить перечень необходимых документов
- проверить этап рассмотрения поданных документов
- оставить отзыв, предложение или жалобу
- получить справочную информацию по расположению и режиму работы Управления





Саморегулируемая организация

Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья

Цивилизованные взаимоотношения заказчика, исполнителя и государства на рынке кадастровых работ и услуг

В состав нашей СРО входит 98 % всех кадастровых инженеров Республики Татарстан. Всего членами СРО АКИ «Поволжье» является 1 337 человек.



Организована работа филиалов и представительств в Удмуртской Республике, Чувашской Республике, Республике Марий Эл, Ульяновской, Нижегородской, Кировской и Самарской областях.

**Мы работаем для Вас
и в защиту Ваших интересов!**

<http://www.np-okirt.ru>
+7 (987) 262-94-04 / np-okirt@mail.ru