

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№1 (25)
2017

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ — ПРОСТО О СЛОЖНОМ



НОВЫЙ ЗАКОН В ДЕЙСТВИИ

В НОМЕРЕ

- Сделки по-новому
- Документы в электронном виде: что нужно знать заявителю
- Нотариальная палата: как защитить права сторон сделки и обеспечить ее чистоту
- Министерство экологии и природных ресурсов РТ: Татарстан - многоводный регион. Это наше богатство!





РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами: [f](#) [B](#) [t](#) [e](#) [r](#)


Найти

О РОСРЕЕСТРЕ | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ | ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ | СПЕЦИАЛИСТАМ | ПРЕСС-ЦЕНТР | ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА | ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ



ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ



ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ



СПЕЦИАЛИСТАМ



Портал Росреестра

WWW.ROSREESTR.RU

С ПОМОЩЬЮ ПОРТАЛА ВАМ ДОСТУПНЫ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:

- Офисы и приемные. Предварительная запись на прием
- Подача заявления на государственную регистрацию прав
- Запрос к информационным ресурсам (ЕГРН)
- Подача заявления об изменении адреса правообладателя
- Проверка состояния запроса в режиме online
- Постановка на кадастровый учет
- Запрос ключа доступа (ЕГРН) как для физических, так и для юридических лиц
- Подача заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости

Также можно воспользоваться сервисом «Жизненные ситуации», который поможет Вам самостоятельно определиться с пакетом необходимых документов.

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!



Мы рады приветствовать Вас на страницах нового номера «Вестника недвижимости». С 2017 года произошли важные изменения в системе государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

Вступил в силу новый Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», в рамках которого начала действовать учетно-регистрационная система, предполагающая объединение баз данных по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Для граждан и организаций самым важным стало то, что и учет объектов, и регистрация прав теперь осуществляются в рамках единой процедуры – государственной регистрации недвижимости. Тем самым значительно сокращается количество необходимых действий при оформлении недвижимости, а также сроки регистрации.

Внедрение любых нововведений, упрощающих жизнь, дело сложное и ответственное, и встречается населением не всегда с энтузиазмом, просто потому, что пока еще непривычно и незнакомо.

Поэтому мы хотим познакомить читателей со всеми изменениями учетно-регистрационной сферы и тем самым сделать ее понятной и доступной.

И если сегодня многим новшества кажутся неизвестными и сложными для понимания, то завтра мы уже не будем представлять свою жизнь без них.

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №1 (25) АПРЕЛЬ 2017

Вести	3
Сделки по-новому	8
Порядок переаттестации государственных регистраторов в связи с расширением полномочий	11
Новое в работе: исправление ошибочных сведений	12
Главная задача – повышение эффективности управления муниципальным имуществом	13
Глобальный информационный ресурс станет эталонным источником сведений о каждом гражданине нашей страны	14
Документы в электронном виде: что нужно знать заявителю	15
Нотариальное удостоверение сделки – гарантия защиты прав сторон сделки и обеспечение ее юридической чистоты	17
Внесение сведений о границах в реестр ЕГРН	19
Почему участок могут не оформить в собственность?	20
Парковки во дворах – не объект недвижимости?	20

Строить дом – нужно разрешение	21
«Дачная амнистия»: что изменилось	22
Если регистрация приостановлена...	23
Требования к документам застройщиков возросли	24
Судебная практика по делам, связанным с перепланировкой и реконструкцией	25
«Татарстан – многоводный регион. Мы имеем огромное богатство»	26
У собственников земли есть не только права, но и обязанности	27
Ответы на горячие вопросы	28
Изменения в лицензировании геодезической и картографической деятельности	30
День работников геодезии и картографии	31
«Хрустальные звездочки» Росреестра Татарстана	32
Поздравляем с юбилеем	34

СОКРАТИЛИСЬ СРОКИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

С начала года вступил в силу новый закон о недвижимости, благодаря которому значительно сократились сроки государственной регистрации и кадастрового учета. До сих пор кадастровый учет и регистрация прав были разными процедурами. Теперь граждане, осуществляющие сделки с недвижимостью, смогут одновременно подавать заявления на кадастровый учет и регистрацию прав. Это экономит время и делает операции с недвижимостью более удобными: нужно подать только одно заявление, по которому регистраторы одновременно оформят и кадастровый учет, и регистрацию прав в срок не более чем 12 рабочих дней.

Если татарстанцам требуется получить только одну из этих услуг, то на регистрацию прав уйдет не более 9 рабочих дней, а на постановку на кадастровый учет – не более 7 рабочих дней, вместо 10 дней за каждую услугу.

Новый закон сокращает время не только на регистрацию прав и кадастровый учет недвижимости, но и на сроки получения сведений из ЕГРН для сделок, причем, почти в половину. Выписка будет представлена в течение трех рабочих дней вместо пяти, независимо от того, в электронном виде заявитель желает ее получить или в бумажном.

ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ПРИНЦИП ОКАЗАНИЯ УСЛУГ В ТАТАРСТАНЕ

Росреестр начал прием заявлений на регистрацию прав на недвижимость по экстерриториальному принципу в каждом регионе России. Экстерриториальный принцип – это возможность обращаться за регистрацией прав в офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. Такая возможность предусмотрена для заявителя вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Для оказания услуги по регистрации прав по экстерриториальному принципу выделены отдельные офисы в каждом субъекте России. Есть такие офисы и в Татарстане. В Казани за оказанием данной услуги заявители могут обратиться в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра по Республике Татарстан» (ул.Кулагина,1). В районах республики – это офисы, расположенные в городах Альметьевск (ул. Герцена, 86) и Нижнекамск

(ул. Школьный бульвар, 2а). Перечень офисов, в которые можно подать заявление на регистрацию прав на объект недвижимости, расположенный в других регионах, размещен на сайте Росреестра.

В случае подачи заявления по экстерриториальному принципу регистрацию прав, сделок, ограничений и обременений проводит орган регистрации по месту нахождения объекта недвижимости. Регистрация проводится на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приема от заявителя документов в бумажном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора этого органа.

В этом случае государственный регистратор также обязан провести проверку представленных документов на предмет отсутствия предусмотренных законом «О государственной регистрации» оснований для возврата заявления без рассмотрения, а также их соответствия требованиям закона.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРИЗЫВАЕТ АКТИВНЕЕ ИСПОЛЬЗОВАТЬ «ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА»

Благодаря сервису кадастровые инженеры в режиме реального времени могут предварительно проверить межевой и технический планы, карт-планы территории и акты обследования, выявлять наличие пересечения границ земельного участка с границами других земельных участков и объектами землеустройства. Таким образом, внедрение сервиса будет способствовать сокращению ошибок кадастровых инженеров при подготовке соответствующей документации и уменьшению количества приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета, что, в свою очередь, повысит уровень защищенности прав собственников недвижимости.

Напоминаем, «Личный кабинет кадастрового инженера» наряду с другими электронными сервисами («Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», получение сведений из ЕГРН и другие), доступен на сайте Росреестра rosreestr.ru.

ПЕРВОЕ В 2017 ГОДУ ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ РОСРЕЕСТРЕ ТАТАРСТАНА

в Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялось первое в этом



году заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Республике Татарстан, посвященное итогам деятельности ведомства за 2016 год.

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

Внимание членов Общественного совета был представлен также видеоролик по материалам коллегии Росреестра Татарстана с участием Президента Республики Татарстан

Итоги деятельности Кадастровой палаты за 2016 год осветил заместитель директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Алмаз Абдрахманов.

В ходе заседания был поднят вопрос внедрения Росреестром электронных сервисов, позволяющих получать государственные услуги не выходя из дома. Ведь теперь не нужно переживать из-за пробок, очередей, плохой погоды или с кем оставить ребенка, а все можно сделать быстро, не отвлекаясь от работы или домашних дел.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Ада Зайдуллина напомнила присутствующим, что услуги Росреестра по регистрации прав и кадастровому учету (как отдельно, так и в виде единой процедуры) полностью доступны на портале Росреестра, где функционирует сервис по приему документов для государственной регистрации прав на недвижимость в электронном виде.

Очередное заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Республике Татарстан назначено на июнь 2017 года, одной из основных тем которого станет обеспечение открытости Управления Росреестра, работа с обращениями граждан, включая выборочный анализ качества ответов на обращения.

ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ОДНОМ "КАБИНЕТЕ"

На официальном сайте Росреестра rosreestr.ru запущен сервис "Личный кабинет правообладателя". Данный сервис позволяет собственнику не только просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости, но и ее расположение на публичной кадастровой карте, а также оперативно получать уведомления об изменениях характеристик объектов недвижимости, об ограничении (обременении) прав на объект недвижимости, а также о факте наложения или снятия ареста на имущество.

► Если у вас есть в собственности недвижимость, расположенная за пределами Татарстана, то вся информация о ней (вид объекта, кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровая стоимость и доля в праве собственности), также отражается в указанном сервисе, – поясняет начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Республике Татарстан Ада Зайдуллина.

Кроме того, использование сервиса позволяет повысить уровень защищенности прав собственников. Выбрав удобный способ получения оповещения – на электронную почту или в виде смс-сообщений – правообладатель сможет своевременно реагировать на несанкционированные действия в отношении объектов недвижимости:

► Любой правообладатель может своевременно узнать, что его недвижимостью интересуются третьи лица, если они, например, попытались наложить на нее арест, даже если речь идет о другом регионе. И соответственно, вовремя отреагировать на такие действия, – говорит Ада Зайдуллина.

Также "Личный кабинет" упрощает доступ заявителя к получению государственных услуг в электронном виде. С помощью сервиса можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости или подать документы на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, отслеживать статус исполнения государственных услуг. Здесь же можно записаться на прием в офисы приема/выдачи документов.

Для использования "Личного кабинета" необходимо зарегистрироваться в ЕСИА на сайте www.gosuslugi.ru и иметь соответствующий логин и пароль. При их отсутствии зарегистрироваться и подтвердить учетную запись можно в центрах обслуживания пользователей или в МФЦ.

Кроме того, на данный момент Росреестром обеспечена возможность получения в «личном кабинете» на сайте ведомства «ключа доступа» для получения сведений путем доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). В «личном кабинете» также можно пополнить счет по вновь полученному «ключу доступа». Получить сведения путем доступа к ФГИС ЕГРН можно с помощью специального сервиса, размещенного на сайте Росреестра. В этом случае сведения из ЕГРН предоставляются в максимально короткие сроки.

«Ключи доступа» к информационным ресурсам Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости, полученные до 1 января 2017 года, действуют до 1 июля 2017 года и могут быть использованы для получения сведений ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН. При этом Росреестр обеспечивает пересчет количества объектов, в отношении которых могут быть предоставлены сведения путем доступа к информационной системе ведения ЕГРН: оплаченные ранее пакеты услуг по «ключам доступа» к информационным системам ЕГРП и ГКН пересчитываются в новое количество пакетов услуг, объединенных по «ключам доступа», и списываются при пользовании информационной системой ЕГРН. Пересчет производится исходя из суммы неиспользованных до 01.01.2017 денежных средств и удельной стоимости услуги по предоставлению сведений.

Кроме того, на данный момент Росреестром обеспечена возможность получения в «личном кабинете» на сайте ведомства «ключа доступа» для получения сведений путем доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). В «личном кабинете» также можно пополнить счет по вновь полученному «ключу доступа». Получить сведения путем доступа к ФГИС ЕГРН можно с помощью специального сервиса, размещенного на сайте Росреестра. В этом случае сведения из ЕГРН предоставляются в максимально короткие сроки.

«Ключи доступа» к информационным ресурсам Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости, полученные до 1 января 2017 года, действуют до 1 июля 2017 года и могут быть использованы для получения сведений ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН. При этом Росреестр обеспечивает пересчет количества объектов, в отношении которых могут быть предоставлены сведения путем доступа к информационной системе ведения ЕГРН: оплаченные ранее пакеты услуг по «ключам доступа» к информационным системам ЕГРП и ГКН пересчитываются в новое количество пакетов услуг, объединенных по «ключам доступа», и списываются при пользовании информационной системой ЕГРН. Пересчет производится исходя из суммы неиспользованных до 01.01.2017 денежных средств и удельной стоимости услуги по предоставлению сведений.

В ТАТАРСТАНЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ПОЛУЧЕНИЕ ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ГЕКТАРА ПРИНИМАЕТ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА И МФЦ

С 1 февраля подать заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка в Дальневосточном федеральном округе может любой гражданин России. Сделать это возмож-

но прямо с домашнего компьютера, если претендент имеет учетную запись (ЕСИА) для доступа к Единому (федеральному) portalу госуслуг. В этом случае на сайте надальневосток.рф человек может написать заявление, сформировать пакет документов и обязательно «застолбить» свободный кусок земли, указав на карте схему его расположения. Если же само-

стоятельно с этим справиться не удастся, можно обратиться за бесплатной услугой в любой офис МФЦ или пункт приема Кадастровой палаты по РТ в Казани на Кулагина, 1. Но и здесь пока понадобится учетная запись, используемая для получения госуслуг. Зарегистрироваться в ЕСИА можно также в любом офисе МФЦ. Пароль приходит на мобильный телефон

в течение 15 минут. За консультационной помощью можно обратиться к специалистам – уже после его получения. Они помогут сориентироваться в информационной системе, подготовить заявление и схему расположения земельного участка на публичной кадастровой карте.

Если заявка будет одобрена, заявителю в течение 20 рабочих дней со дня поступления от него документов (при условии, что участок учтен в кадастре недвижимости) должен быть направлен проект договора.

Если по факту окажется, что границы земельного участка совпадают с другим, т.е. на одно и то же место претендуют два человека, то участок будет предоставлен тому, кто первым подал заявление. А «опоздавшему» будет предложен другой вариант схемы размещения земельного участка.

Если при подаче заявления не был указан вид деятельности, которая будет вестись на дальневосточной земле, то определиться с этим и уведомить уполномоченный орган о выбранном виде разрешенного использования участка необходимо будет в течение года со дня заключения договора.

В рассмотрении заявления может быть и отказано. Например, если в нем содержится неточная (ложная) информация о заявителе, его персональных данных, не указаны контактные данные, не приложена схема земельного участка и других предусмотренных законом случаях.

**Телефон Call-центра
по сопровождению программы
«Дальневосточный гектар»
8-800-200-32-51.**

РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ПРИНИМАЮТСЯ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

С начала года Кадастровая палата приняла в работу 127 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Из них 75 были возвращены на доработку в связи с несоответствием новому законодательству. Муниципалитеты должны в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о выдаче разрешения на ввод направить его в орган регистрации. Однако теперь документы должны поступать вместе с заявлением, поданным также в электронном виде. Таково требование закона "О государственной регистрации недвижимости, вступившее в силу 1 января этого года. Исходя из технических возможностей на данный момент, отсканированные образы заявления и разрешения на ввод направляются в системе информационного взаимодействия элек-

тронного правительства Республики Татарстан. Образцы заявлений размещены на сайте kadastr.tatarstan.ru.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗАМЕНИЛА ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН

Такого документа, как кадастровый паспорт, больше не существует. Кадастровый учет, государственная регистрация возникновения и перехода права сейчас подтверждаются выпиской из ЕГРН. С введением в стране единой учетно-регистрационной системы и формы сведений, хранящихся в базе, и их содержание тоже изменились. Где взять данные, которые отображались в кадастровом паспорте? Этот вопрос, как показала «горячая линия», проведенная Кадастровой палатой по РТ, интересует многих татарстанцев. Вместо кадастрового паспорта теперь можно заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. В ней отобразятся все сведения: кому принадлежит объект, на каких условиях, кадастровый номер, кадастровая стоимость, адрес, площадь объекта недвижимости, вид разрешенного использования земли и другие характеристики объекта. Из этой выписки можно узнать, проведено ли межевание объекта. Если нет, то на ее страницах будет содержаться запись «Границы земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством».

ОРГАНЫ ГОСВЛАСТИ ОБЯЗАЛИ ОТВЕЧАТЬ БЫСТРЕЕ

Срок ответа на запрос необходимых сведений для кадастрового учета и регистрации прав сократился. Новая редакция закона о «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» отвела для ответа два дня. Если раньше, например, в рамках межведомственно-информационного взаимодействия по запросу специалистов кадастровой палаты муниципалитеты должны были предоставить распоряжение об изменении вида разрешенного использования земли в течение пяти рабочих дней, то сейчас значительно быстрее. Таким образом, законодатель сократил и сроки проведения учета, которые объективно продлеваются в случаях нехватки документов.

Для того чтобы владельцы недвижимости не тратили время на хождения по кабинетам в поисках необходимых до-

кументов для учета, органы госвласти и местного самоуправления предоставляют данные о принятых ими решениях самостоятельно. В основном, на это отводится пять дней. Так, например, в течение этого времени в орган регистрации должен быть направлен акт о переводе жилого помещения в нежилое или постановление об изменении адреса объекта. А вот документы об установлении границ муниципальных образований, населенных пунктов, охранных и территориальных зон направляются в течение шести месяцев с момента их принятия. Кстати, перечень зон, границы которых должны быть отражены в кадастре, существенно пополнился. Новый закон предписал передавать в кадастр сведения о границах игорных зон, охотничьих угодий, лесничеств и других.

Помимо этого, сведения о выдаче свидетельства о вступлении в права наследования нотариус должен передать в течение трех дней с момента его выдачи. В течение такого же срока сотрудники ЗАГСа должны направить сведения о регистрации смерти. В первую очередь, это служит защитой от возможных махинаций на рынке недвижимости.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА: «СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТАМ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕЖИМЕ ONLINE»

На сайте Росреестра (rosreestr.ru) открыт доступ к электронному сервису «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», который доработан в соответствии с вступившим силу 1 января 2017 года Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По словам заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Альберта Хайрутдинова, «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» позволяет оперативно получать актуальную информацию из ЕГРН об объекте недвижимости. Это могут быть как земельные участки, так и объекты капитального строительства. С помощью данного сервиса заявитель может узнать о размерах и нахождении объекта, наличии или отсутствии зарегистрированных прав, их ограничений и обременений. Кроме того, с его помощью интересующий объект можно найти по кадастровому или условному номеру, а также по адресу или номеру права.

Также на сайте открыт доступ к сервисам, которые позволяют получать

РУКОВОДИТЕЛЬ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА ПРОВЕЛ ПРИЕМ ГРАЖДАН

Руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Зяббаров Азат Галимзянович совместно с директором филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан Музафаровой Ленарой Акмалутдиновной провели очередной прием граждан в приемной Полномочного представителя Президента Российской Федерации в Республике Татарстан.

У всех обратившихся в приемную была возможность задать свои вопросы напрямую руководству ведомств и получить профессиональную и оперативную помощь в решении своих сложных вопросов, касающихся порядка регистрации прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.



Необходимо отметить, что большинство вопросов действительно носило достаточно сложный характер, для решения которых понадобилось задействовать оба ведомства, что еще раз подтвердило актуальность и эффективность проведения приема граждан в совместном формате.

Для тех, кто не успел обратиться в приемную можно позвонить по телефону колл-центра **8-800-100-34-34**. По единой телефонной линии можно позвонить в любое время суток, независимо от местонахождения. Квалифицированные специалисты ответят на любой вопрос: будь то государственная регистрация прав на недвижимое имущество или постановка недвижимости на кадастровый учет. Надо сказать, что зачастую граждане оказываются в такой ситуации, когда их вопрос требует детального рассмотрения. В таком случае, при обращении в колл-центр, ваш вопрос зафиксируют, и ответ вы получите в письменном виде.

информацию: «Проверка исполнения запроса» (статус учетно-регистрационной процедуры), «Проверка электронного документа» (печатное представление выписки и проверка корректности электронной цифровой подписи).

Кроме того, Управление Росреестра по Республике Татарстан напоминает, что гражданам доступна такая электронная услуга как «Видео-прием через Интернет» посредством системы Skype. Он-лайн-прием ведут заместители руководителя Управления, что позволяет оперативно принимать решения по обращениям заявителей. Данную услугу уже по достоинству оценили многие жители республики, особенно жители отдаленных районов и люди с ограниченными возможностями. Воспользоваться данной услугой можно, направив заявку на адрес rosreestrto16@mail.ru.

* * *

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРИНИМАЕТ УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВЫХ МОДЕЛЕЙ ПО УЛУЧШЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА

Управление Росреестра по Республике Татарстан принимает участие в реализации целевых моделей по повышению инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации.

Распоряжением Правительства РФ в целях улучшения бизнес-среды на региональном уровне утверждены 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов страны, основываясь на которых субъекты РФ должны улучшать ситуацию по ключевым параметрам международного рейтинга Doing Business (Ведение Бизнеса).

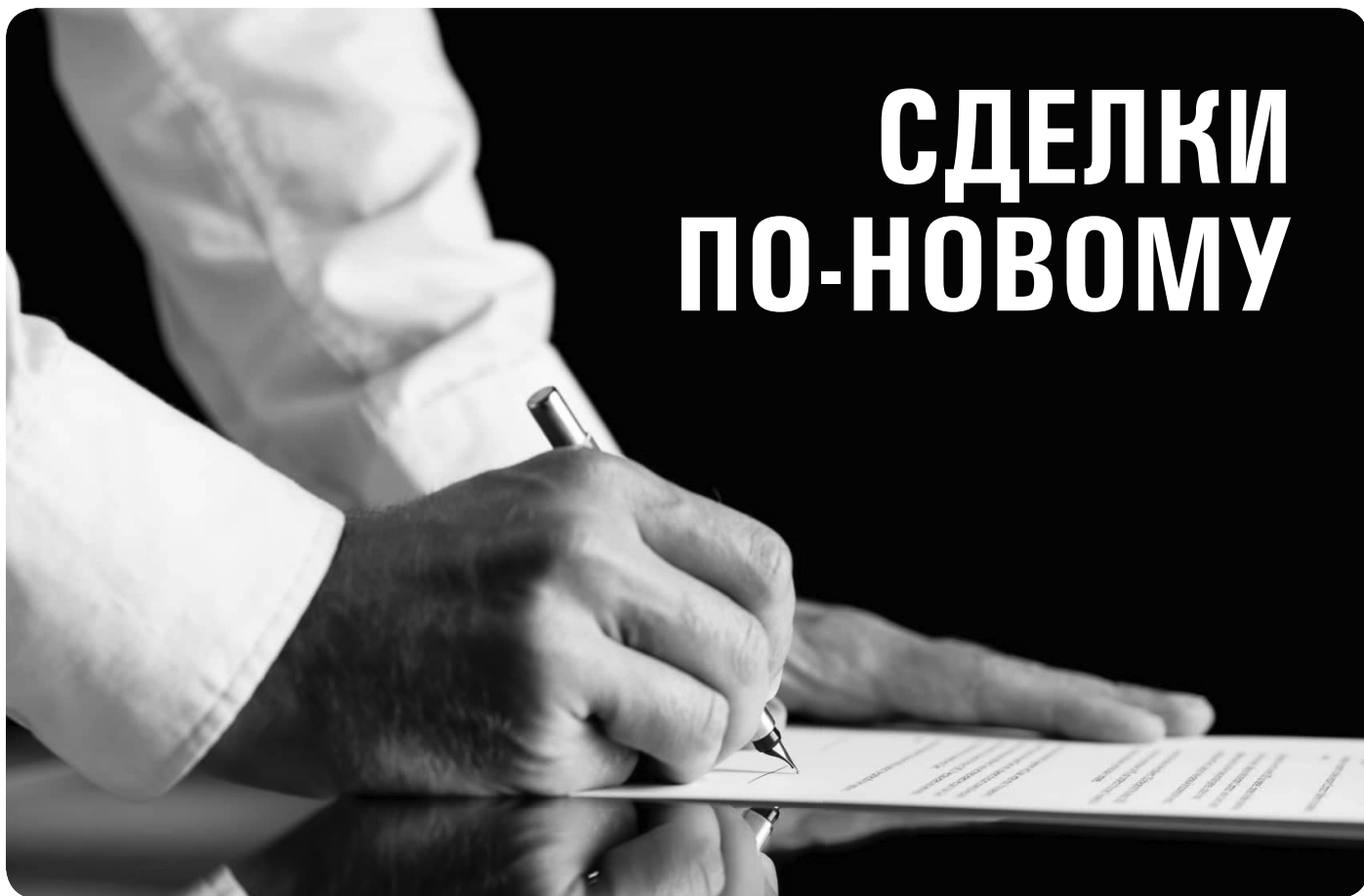
Росреестр Татарстана ответственен за две целевые модели: «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества». Данные модели будут способствовать совершенствованию учетно-регистрационных процедур и улучшению условий ведения бизнеса в республике.

В частности, целевая модель по государственной регистрации прав собственности направлена на снижение административных барьеров при предоставлении государственной услуги по регистрации прав. «Необходимой мерой для достижения высоких результатов в этом направлении является эффективное электронное взаимодействие Управления Росреестра по Республике Татарстан и региональных органов власти при обмене информацией об объек-

тах недвижимости, – рассказывает начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Ада Зайдуллина. – Это позволяет сократить сроки оказания услуги, количество отказов и приостановок, а также повысить качество регистрационного процесса.

Целевая модель по кадастровому учету направлена на повышение эффективности процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сокращение сроков постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый учет. «Здесь большое значение придается работе по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах субъектов России, муниципальных образований и населенных пунктов», – поясняет Ада Зайдуллина. – Особое внимание будет уделено проведению работ по установлению границ объектов недвижимости водного, лесного фондов и земельных участков под объектами культурного наследия».

В настоящее время, в соответствии с Целевыми моделями, в Управлении Росреестра по Республике Татарстан реализуются специальные мероприятия – так называемая «дорожная карта».



СДЕЛКИ ПО-НОВОМУ

ГОНЧАРОВА ГАЛИНА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



С 1 января вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015г №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который принес изменения в процедуру государственной регистрации сделок с недвижимостью.

Ключевым изменением явилось объединение двух ранее отдельных процедур – кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество – в единую учетно-регистрационную процедуру и формирование Единого государственного реестра недвижимости, включающего в себя кадастр недвижимости, реестр прав на нее, реестр границ, реестровые дела, кадастровые карты и книги учета документов.

Одновременно произошло сокращение сроков регистрации прав. Например, общий срок регистрации теперь стал 7 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на государственную регистрацию прав и прилагаемых документов и 9 рабочих дней – с даты приема данных документов в МФЦ. Срок регистрация сделок, удостоверенных нотариально, составляет 3 рабочих дня при приеме в органе по регистрации прав и 5 рабочих дней – при приеме в МФЦ. Регистрация ипотеки жилого помещения – 5 и 7 рабочих дней, соответственно. Регистрация (прекращение) найма жилого помещения – не позднее чем через 5 рабочих дней со дня приема заявления и документов; регистрация ипотеки земельного участка, здания, сооружения, нежилого помещения, машино-места, возникающей на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нота-

риально удостоверенного договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, а также ипотеки жилого помещения – не позднее 5 рабочих дней с даты приема документов, необходимых для ее проведения.

Важным изменением в процедуре регистрации явилось установление нового подхода к определению оснований для отказа в кадастровом учете и регистрации прав: был установлен исчерпывающий перечень причин приостановления для учетно-регистрационных действий. А отказ в учете и (или) в регистрации теперь возможен только в случае неустранения причин приостановления, препятствующих проведению кадастрового учета или регистрации прав.

Другим важным изменением является переход к электронной форме ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Новый закон предусматривает, что реестры ЕГРН, кадастровые карты и книги учета документов ведутся исключительно в электронной форме и только реестровые дела Законом разрешено хранить как в электронной форме, так и на бумажных носителях.

Введение единой учетно-регистрационной процедуры отразилось на порядке регистрации аренды в случае, если в аренду передается часть здания или сооружения или часть земельного участка. Теперь регистрация договора аренды части земельного участка осуществляется в отношении части земельного участка, ранее уже учтенной в ЕГРН, или же одновременно с кадастровым учетом такой части.

Если в аренду передается часть здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в ЕГРН (например, блок-секция, подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких эта-

жей, смежные комнаты в помещении), то кадастровый учет такой части здания или сооружения необходимо осуществлять одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть здания или сооружения без соответствующего заявления.

В случае государственной регистрации прекращения обременения земельного участка или здания, сооружения, в связи с установлением которого была образована и поставлена на кадастровый учет часть такого земельного участка или таких здания, сооружения, снятие с кадастрового учета части осуществляется также без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения обременения земельного участка или здания, сооружения (если отсутствуют сведения о наличии иных обременений такой части).

Законом предусмотрено, что для кадастрового учета части объекта и регистрации обременения, если соответствующая часть ранее была снята с учета в связи с прекращением обременения, по ходатайству заявителя орган регистрации вправе использовать межевой план и технический план, представлявшиеся ранее в отношении указанной части, если не изменилось местоположение границ указанной части объекта.

Другое нововведение касается продажи доли в праве общей собственности на объект недвижимости. По общему правилу, как и раньше, при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником, к заявлению о государственной регистрации прав надо прилагать документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых он ее продает. К заявлению о государственной регистрации прав могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Трудности возникали в случае продажи доли при наличии большого количества участников долевой собственности, сведения о которых (в частности, об адресе, по которому они зарегистрированы) зачастую отсутствовали у продавца доли, что затрудняло направление уведомлений о продаже доли. Закон ввел новое правило, согласно которому в случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте. Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.

Теперь извещение о продаже доли можно разместить на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» в электронной форме путем заполнения формы извещения в личном кабинете. С момента размещения в личном кабинете извещение должно быть доступно для просмотра неограниченному кругу лиц в течение трех месяцев, по истечении которых оно перемещается в специальный раздел, доступ к просмотру которого могут осуществлять только государственные регистраторы прав. Общий срок хранения извещения на официальном сайте составляет три года.

В случае если иным участникам долевой собственности на указанное в извещении недвижимое имущество предоставлен доступ к электронному сервису «Личный кабинет», размещенному на официальном сайте, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней информирует указанных лиц о размещении продавцом доли извещения посредством направления соот-

ветствующей информации на электронный сервис «Личный кабинет».

Еще одним немаловажным новшеством, касающимся регистрации сделок или перехода права на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки не являются ничтожными, является требование Закона о внесении записи об этом в ЕГРН одновременно с внесением записи о государственной регистрации.

Как известно, для совершения определенных законодательством сделок требуется получить согласие определенных законом лиц, органов власти или органов юридических лиц. К примеру, для совершения гражданином сделки по распоряжению недвижимым имуществом, приобретенным им в период брака и являющимся совместной собственностью супругов, а также в случае нотариального удостоверения сделки или в случае, если сделка подлежит государственной регистрации, Семейным кодексом РФ установлено требование о необходимости получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга. Сделка, совершенная без необходимого согласия супруга может быть оспорена в течение года супругом и признана недействительной в судебном порядке. Такая сделка является оспоримой. Но сделка может и не быть оспорена либо суд может не признать ее недействительной.

НОВЫЙ ЗАКОН ВНЕС ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ, НО ОНИ В МЕНЬШЕЙ СТЕПЕНИ ЗАТРОНУЛИ РЕГИСТРАЦИЮ ИМЕННО СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Одним словом, пока сделка не оспорена в судебном порядке и не признана недействительной, она действительна, порождает права и обязанности у сторон сделки и не является ничтожной. В то же время у покупателей объектов, если согласие не предоставлялось, существует риск признания их договора купли-продажи недействительным. Покупатель вправе сам решить: согласен ли он приобрести объект без необходимого согласия. Однако теперь такие сведения об оспоримости сделки будут внесены в ЕГРН. При этом указанные сведения подлежат предоставлению заявителям при выдаче информации об основных характеристиках и о зарегистрированных правах на объект недвижимости, что может в дальнейшем затруднить отчуждение или совершение иных сделок с объектом недвижимости, т.к. у потенциальных покупателей может возникнуть сомнение: не будет ли их право в дальнейшем оспорено в суде.

Еще одним изменением в процедуре регистрации сделок явилась отмена ранее существовавшей возможности, предусмотренной в ст.22.2 Закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», совершать одновременно раздел объекта недвижимости, регистрацию прекращения права на исходный объект, регистрацию права на образованные объекты и отчуждение на основании сделки образованного объекта. **Теперь регистрация сделки с объектом недвижимости возможна только после государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, образованный в результате раздела исходного объекта, что влечет невозможность одновременно обращаться за регистрацией права на образованные объекты и о регистрации переходе права на один из образованных.**

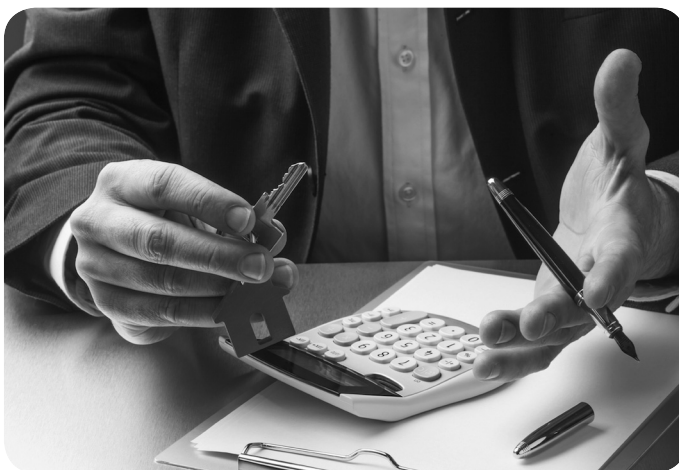
ВАЖНЫМ ИЗМЕНЕНИЕМ В ПРОЦЕДУРЕ РЕГИСТРАЦИИ ЯВИЛОСЬ УСТАНОВЛЕНИЕ НОВОГО ПОДХОДА К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ОТКАЗА В КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ: БЫЛ УСТАНОВЛЕН ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЧИН ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ДЛЯ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ

К примеру, на одном земельном участке находятся два жилых дома, и собственник решил размежевать земельный участок, разделив его на два участка с тем, чтобы продать один из образованных участков вместе с находящимся на нем жилым домом, оставив второй дом и земельный участок под ним за собой. Если раньше можно было после постановки на кадастровый учет двух образованных земельных участков одновременно подать документы на регистрацию прекращения

права на исходный земельный участок, о регистрации прав на два образованных участка и о продаже одного из образованных участков вместе с находящимся на нем индивидуальным жилым домом, то теперь подать документы на регистрацию перехода права (продажу) можно только после проведения одновременного кадастрового учета по разделу исходного земельного участка, кадастрового учета образованных участков, регистрации права на образованные при одновременном прекращении права на исходный участка и снятии с кадастрового учета исходного земельного участка.

Что касается иных сделок, то новый Закон в основном воспроизвел ранее установленные требования, в частности по нотариальному удостоверению сделок. Например, Закон сохранил требование об обязательном нотариальном удостоверении сделок по отчуждению доли в праве общей собственности (ранее – ст.24 Закона №122-ФЗ), в том числе всех долей по одной сделке, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда и сделок по отчуждению земельных долей (п.1 ст.42 Закона). Также сохранено требование об обязательном нотариальном удостоверении сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки и сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Новый Закон закрепил особенности регистрации ипотеки, которые ранее присутствовали в Законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Например, Закон в статье 53 устанавливает, что при государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости, которая в соответствии с федеральным законом распространяется на иные объекты недвижимости, находящиеся в собственности залогодателя, или права залогодателя на объекты недвижимости одновременно без заявления правообладателя вносится запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. В случае если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права не зарегистрированы



в Едином государственном реестре недвижимости, запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав вносится без заявления правообладателя одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права.

Согласно **ст.64** Закона об ипотеке (№102-ФЗ от 16.07.1998) при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на

находящиеся или строящиеся на земельном участке здание или сооружение залогодателя.

Согласно **ст.69** Закона об ипотеке здания, жилые дома и иные строения и сооружения могут быть предметом ипотеки при условии одновременной ипотеки по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение. Если залогодатель владеет таким земельным участком на праве аренды – при ипотеке здания или сооружения заложенным считается право аренды земельного участка. При ипотеке нежилого помещения заложенными считаются его доля в праве на общее имущество в здании и доля в праве на земельный участок(права соарендатора данного земельного участка).

Согласно **ст.64.2** Закона об ипотеке: если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, земельный участок, на котором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, приобретено, построено или строится здание или сооружение, или право аренды такого земельного участка считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на приобретенные, построенные или строящиеся здание или сооружение.

Согласно **ст.75** Закона об ипотеке: при ипотеке квартиры в многоквартирном жилом доме, части которого в соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации находятся в общей долевой собственности залогодателя и других лиц, заложенной считается наряду с жилым помещением соответствующая доля в праве общей собственности на жилой дом.

В заключение следует отметить, что новый Закон внес определенные изменения, но они в меньшей степени затронули регистрацию именно сделок и перехода прав на недвижимое имущество. Однако все перечисленные, а также иные изменения Закона направлены, в первую очередь, на совершенствование ведения Единого государственного реестра недвижимости, правил кадастрового учета и регистрации прав и будут способствовать повышению качества и уровня доступности государственных услуг в учетно-регистрационной сфере. ●

ПОРЯДОК ПЕРЕАТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ РЕГИСТРАТОРОВ В СВЯЗИ С РАСШИРЕНИЕМ ПОЛНОМОЧИЙ

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



1 января 2017 года вступил в силу ФЗ - № 218 «О государственной регистрации недвижимости». Основным изменением стало создание Единого

государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который облегчает процедуру регистрации, сделал ее более понятной и значительно экономит время заявителей. При этом повышаются требования к государственным регистраторам прав, ответственным за государственную регистрацию объектов недвижимости.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ государственный регистратор прав является федеральным государственным гражданским служащим, должностным лицом органа регистрации прав, наделенным государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. С государственным регистратором прав заключается срочный служебный контракт в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2004 года № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

В связи с этим в первом полугодии 2017 все государственные регистраторы прав Росреестра сдадут экзамен на профессиональную пригодность, в том числе государственные регистраторы прав Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее – Управление Росреестра по Республике Татарстан)

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и приказом Минэкономразвития России от 23.11.2015 № 867 «Об утверждении

порядка формирования экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, полномочий экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требований, предъявляемым к государственным регистраторам прав, и процедуры принятия экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав», в Управлении Росреестра по Республике Татарстан сформировалась комиссия по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, для приема экзамена у государственных регистраторов, назначенных на должности до 1 января 2017 г.

Согласно Закону № 218-ФЗ Государственный регистратор прав имеет права и несет обязанности по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в объеме полномочий, установленных настоящим Федеральным законом.

В частности, государственный регистратор прав несет ответственность за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений тем сведениям, которые содержатся в представленных документах (за исключением данных, внесенных из других информационных ресурсов), за необоснованное приостановление и отказ в кадастровом учете или государственной регистрации прав или уклонение от их проведения.

Вместе с тем новым законом также установлено, что не допускается вмешательство в деятельность государственного регистратора лиц, не имеющих специальных полномочий, установленных

федеральным законом. Лица, оказывающие воздействие на государственного регистратора, несут ответственность, установленную федеральным законом.

Сведения о государственных регистрациях прав вносятся органом регистрации прав в реестр государственных регистраторов прав, порядок ведения и состав сведений которого утвержден Приказом Минэкономразвития № 860 от 19.11.2015.

Реестр государственных регистраторов прав будет содержать сведения о регистраторах, которые имеют полномочия на регистрацию прав путем внесения сведений в ЕГРН, и находится в ведении Росреестра.

Ранее подобный реестр не велся, учет государственных регистраторов осуществлялся на основании копий приказов об их назначении территориальными органами Росреестра. Электронный реестр будет состоять из записей о государственных регистраторах прав и содержать подробные сведения о них, а также дату совершения такой записи.

Каждая запись надлежит заверению усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав, в котором регистратор проходит государственную гражданскую службу, и идентификации в Реестре реестровым номером.

Подобные изменения связаны с повышением качества предоставления государственных услуг и в целом деятельности Росреестра. Что касается Управления Росреестра по Республике Татарстан, то профессиональная подготовка государственных регистраторов прав Татарстана остается на высоком уровне. ●

**КАЖДАЯ ЗАПИСЬ НАДЛЕЖИТ ЗАВЕРЕНИЮ УСИЛЕННОЙ
КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ ОРГАНА
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

НОВОЕ В РАБОТЕ: ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОЧНЫХ СВЕДЕНИЙ



КОРНИЛОВА АННА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ВЕДЕНИЯ ЕГРН И ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ДАННЫХ ЕГРН УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В соответствии с вступлением в силу с 01.01.2017 нового федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» помимо ранее возложенных задач отдел ведения ЕГРН и повышения качества данных ЕГРН стал заниматься исправлением ошибочных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

«Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах, основаниях их возникновения, правообладателях, а также включает в себя и государственный кадастровый учет объектов недвижимости имущества».

Работы по корректировке содержащейся в ЕГРН информации и исключению ошибочных данных называются верификацией и гармонизацией данных.

Определимся с понятиями.

Верификация — это подтверждение соответствия определенному эталону, т.е. здесь подразумевается сопоставление сведений по двум объектам из унаследованных систем ПК ЕГРН и АИС ГKN, иными словами подтверждение, что речь идет об одном и том же объекте недвижимости.

Гармонизация — приведение в состояние гармонии, т.е. повышение качества (целостности, непротиворечивости, взаимовязанности) данных в отношении сведений об объекте недвижимости.

Если рассматривать эти два понятия как единый процесс применительно к учетно-регистрационной сфере, то верификация и гармонизация означают мероприятия по сопоставлению и приведению к эталону сведений об объектах недвижимости, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В результате проделанной работы сведения об объектах недвижимости, которые содержатся в названных реестрах, должны быть идентичными.

Основными целями и задачами таких работ являются:

- повышение качества информации, содержащейся в ЕГРН;
- обеспечение предоставления в налоговые органы достоверных сведений об объектах налогообложения и субъектах прав.

Одним из принципиальных вопросов является исключение из ЕГРН дублирующих записей, что также в свою очередь способствует повышению «чистоты» данных и оптимизации ведения информационного ресурса.

Помимо вышеуказанных работ Отдел обеспечивает хранение и контроль за движением архивных документов Единого государственного реестра недвижимости, так называемых реестровых дел.

Реестровые дела размещаются в архиве Управления Росреестра по Республике Татарстан по принципу единого объекта недвижимого имущества по административно-территориальному принципу.

В октябре 2013 года при утверждении Федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)» Правительством РФ было принято решение о строительстве в Казани централизованного архивохранилища Росреестра по Приволжскому федеральному округу с финансированием из средств федерального бюджета. Ключевую роль в строительстве архива, именно в Казани, сыграл волевой жест Президента Республики Та-

тарстан Рустама Минниханова о выделении бесплатной земли.

В настоящее время в Управлении Росреестра по Республике Татарстан, в том числе Отделом, ведутся мероприятия по переводу реестровых дел в электронный вид в рамках Стратегии архивного хранения и перевода в электронную форму дел правоустанавливающих документов и кадастровых дел (далее – Стратегия), утвержденной приказом Росреестра 05.09.2014 № 426 (с изменениями, внесенными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12 сентября 2014 г. № П/436).

Стратегией определены базовые (основные) направления деятельности по оптимизации комплектования, учета, хранения, использования и уничтожения хранящихся в архивах Росреестра документов.

В Росреестре Татарстана силами сотрудников Отдела, а также в территориальных отделах Управления ведутся работы по перекомплектованию архивных дел и уничтожению книг учета документов со сроком хранения более 10 лет.

В делах содержится огромное количество учредительных документов юридических лиц, которые в процессе перекомплектования (перевода в электронный вид) изымаются из дел.

С начала 2015 года Управление Росреестра по Республике Татарстан перешло на стопроцентное сканирование всех документов, поступающих при приеме заявлений граждан. В то же время внутренний документооборот регистрационных дел для осуществления правовой экспертизы также переведен в электронную форму, то есть переведен практически полностью от отказа от подъема бумажных дел из архива.

По состоянию на февраль 2017 года количество оцифрованных документов составляет более чем 60 % от общего числа хранимых документов.

Указанные мероприятия позволят избавиться от скопившейся за долгие годы ненужной документации и разгрузить архивные помещения порядка на 30%, что в свою очередь является одним из важнейших шагов по подготовке к перевозке документов в Централизованное архивохранилище. ●

ВПЕРВЫЕ НА СТРАНИЦАХ НАШЕГО ЖУРНАЛА «ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ» РАЗМЕЩЕНЫ ПУБЛИКАЦИИ, ПОДГОТОВЛЕННЫЕ СТОРОННИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ. ЭТО КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ Г.КАЗАНЬ, УПРАВЛЕНИЕ ЗАГС КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН. РАЗУМЕЕТСЯ, ЭТО НЕ СЛУЧАЙНЫЙ ВЫБОР РЕДАКЦИИ ЖУРНАЛА: ТАК ИЛИ ИНАЧЕ ВСЕ ОНИ ВЗАИМОДЕЙСТВУЮТ С УПРАВЛЕНИЕМ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН. КАК ИМЕННО – ЧИТАЙТЕ В РУБРИКЕ «ВИЗИТКА».



ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА – ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ЗАКИРОВ РОБЕРТ / ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ Г.КАЗАНЬ



Комитет земельных и имущественных отношений г. Казани в соответствии с возложенными обязанностями осуществляет функции по владению, пользованию, управлению муниципальным имуществом и землей на территории города. На сегодня одной из стратегических задач Комитета является повышение эффективности управления муниципальным имуществом,

что также отражается на поступлении неналоговых доходов в бюджет нашего города. В данных целях проводится активная работа по инвентаризации муниципального имущества, осуществлению государственного кадастрового учета и регистрации права объектов недвижимости.

Кроме того, в рамках бизнесориентированности запущена программа поддержки малого и среднего бизнеса. В рамках данной программы предприниматели могут взять в аренду сроком на пять лет нежилые помещения, находящиеся в собственности г. Казани по льготной ставке.

В сложившихся реалиях невозможно осуществлять свои функции без взаимодействия со всеми государственными и рес-

публиканскими органами, одним из которых является Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Все мы понимаем: будь это сдача помещений в аренду или приватизация муниципального имущества – сведения об объекте должны учитываться в Едином государственном реестре недвижимости. Для этих целей между Управлением и Комитетом организовано межведомственное информационное взаимодействие, что позволяет упростить и в разы сократить сроки учетно-регистрационной процедуры.

Благодаря электронному взаимодействию, получение выписок из Единого государственного реестра недвижимости и подача заявлений на государственную регистрацию прав осуществляется в электронном виде, посредством портала Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Об эффективности и востребованности портала говорят цифры. Так, за 2016 год подано более тысячи запросов и соответствующих заявлений.

Эффективное взаимодействие и плодотворная работа между Управлением и Комитетом будет продолжена для дальнейшей реализации поставленных задач.

ГЛОБАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ РЕСУРС СТАНЕТ ЭТАЛОННЫМ ИСТОЧНИКОМ СВЕДЕНИЙ О КАЖДОМ ГРАЖДАНИНЕ НАШЕЙ СТРАНЫ

АЛЬБИНА ШАВАЛЕЕВА / НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ЗАГС КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ОКАЗЫВАЮТ ВСЕ БОЛЬШЕЕ ВЛИЯНИЕ КАК НА РАБОТУ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ТАК И НА ПОВСЕДНЕВНУЮ ЖИЗНЬ ЛЮДЕЙ. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЗАГС В ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ СТЕПЕНИ СВЯЗАНЫ С РАСШИРЕНИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ. ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА, ОПЕРАТИВНОСТИ И ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ ГРАЖДАН УСЛУГ ЗАГС ОСТАЕТСЯ ОДНИМ ИЗ ГЛАВНЫХ ПРИОРИТЕТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ ЗАГС.



Федеральным законом от 23 июня 2016 года № 219-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об актах гражданского состояния», предусматривается создание Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, который станет ключевым долгосрочным трендом. Этот глобальный информационный ресурс в будущем призван стать эталонным источником сведений о каждом гражданине нашей страны. Его актуализация будет осуществляться непрерывно в режиме онлайн. Создание единой базы записей актов гражданского состояния позволит уйти от архаичного ведомственного бумажного документооборота, многократно ускорит работу органов ЗАГС.

Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния (далее – ЕГР ЗАГС) представляет собой систематизированный свод документированных сведений в электронной форме, получаемых в результате государственной регистрации актов гражданского состояния и совершения органами записи актов гражданского состояния иных юридически значимых действий в соответствии с законодательством.

Ведение ЕГР ЗАГС, включая формирование, сбор, хранение, обработку и предоставление информации, будет осуществляться в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния.

Следует отметить основные принципы ведения ЕГР ЗАГС:

- ▶ Ведение реестра на федеральном уровне
- ▶ Обеспечение единообразия работы органов ЗАГС в информационном ресурсе, в т.ч. с помощью применения единых справочников и классификаторов
- ▶ Осуществление проверки достоверности (уникальности) вносимых данных в единой системе ЗАГС
- ▶ Присвоение уникального номера записи акта гражданского состояния, состоящего из: вида записи, года ее внесения, кода органа ЗАГС, порядкового номера записи в году, контрольного числа

- ▶ Формирование реестра по лицам (с предоставлением лицу записей, составленных в отношении него и его несовершеннолетних детей)

- ▶ Печать документов осуществляется после составления записи акта из ЕГР ЗАГС в режиме on-line в присутствии заявителей

- ▶ Обеспечение взаимодействия органов ЗАГС разных субъектов РФ только в электронной форме с едином пространстве

- ▶ Представление сведений органам, имеющим право на получение информации об актах гражданского состояния, только из ЕГР ЗАГС в электронном виде в среде СМЭВ

В соответствии со статьей 12 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» от 15.11.1997 N 143-ФЗ органы ЗАГС обязаны передавать сведения об актах гражданского состояния утвержденному перечню органов власти и государственных внебюджетных фондов. Одним из таких, начиная с 1 января 2017 года, является федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы. В настоящее время в соответствии с Соглашением об информационном взаимодействии между Управлением Росреестра по Республике Татарстан и Управлением записи актов гражданского состояния Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.01.2017 сведения о государственной регистрации смерти передаются в установленные законодательством порядке и сроках передачи.

С 1 января 2018 года статья 12 Федерального закона от 15 ноября 1997 г. № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния», регламентирующая порядок передачи сведений о государственной регистрации актов гражданского состояния, утратит силу.

Сведения о государственной регистрации акта гражданского состояния, содержащиеся в ЕГР ЗАГС, будут предоставляться оператором в рамках межведомственного взаимодействия в органы, предоставляющие государственные и муниципальные услуги, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в части сведений, необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг. ●

ДОКУМЕНТЫ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ЗАЯВИТЕЛЮ

ЗАЙДУЛЛИНА АДА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Управление Росреестра по Республике Татарстан сообщает, что документы на государственную регистрацию прав и/или государственный кадастровый учет объектов недвижимости можно подать через официальный сайт Росреестра в электронном виде, не обращаясь в офисы приема-выдачи документов.

Сервис подачи документов в электронном виде функционирует на официальном интернет-портале Росреестра <http://rosreestr.ru>. На данном портале заявители (представители заявителей) должны заполнить соответствующее заявление, подписать заявление усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) и приложить к нему необходимый пакет документов в электронном виде.

Указанные заявление и документы, подаваемые на государственную регистрацию, должны быть подписаны УКЭП соответствующих лиц.

Для получения такой подписи необходимо обратиться в любой аккредитованный удостоверяющий центр, перечень которых также размещен на портале Росреестра.

Обращаем внимание, что для формирования заявления документы должны быть приложены в паре с файлами электронной подписи (далее – ЭП). Файл ЭП должен иметь расширение sig. Образы документов должны быть приложены в формате pdf.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст

документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

При постановке на учет земельного участка обязательно должен быть приложен межевой план в виде архива с расширением zip.

При постановке на учет здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства обязательно должен быть приложен технический план в виде архива с расширением zip.

Кроме того, в настоящее время на официальном Интернет-сайте функционирует сервис «Личный кабинет кадастрового инженера». Посредством данного сервиса кадастровые инженеры в режиме реального времени могут предварительно проверить межевой и технический планы, карт-планы территории и акты обследования, выявлять наличие пересечение границ земельного участка с границами других земельных участков и объектами землеустройства.

Таким образом, использование сервиса будет способствовать сокращению ошибок кадастровых инженеров при подготовке соответствующей документации и уменьшению количества приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета, что, в свою очередь, повысит уровень защищенности прав собственников недвижимости. После загрузки указанных документов предоставляется ссылка на электронное хранилище, и в последующем заявителям не потребуется представлять диск с техническим/межевым планом. При подаче документов на государственную регистрацию прав и/или государственный кадастровый учет в данном случае представление диска не потребуется. Достаточно сообщить специалисту приема ссылку в электронном хранилище на данный документ.

В целях минимизации количества приостановлений и сокращения сроков оказания государственных услуг по заяв-

лениям о государственном кадастровом учете Росреестр Татарстана рекомендует заявителям при заключении договоров с кадастровыми инженерами отдавать предпочтение данному сервису.

В соответствии с п.3 статьи 25 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», если информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем, орган регистрации прав возвращает такие документы и заявление без рассмотрения. В данном случае необходимо подать пакет документов заново.

При подаче заявления представителем необходим электронный документ, подтверждающий полномочия, подписанный УКЭП уполномоченного лица.

В случае если обращается представитель заявителя на основании доверенности, необходимо приложить электронный образ такой доверенности, заверенный УКЭП нотариуса. Для этого необходимо обратиться к любому нотариусу за совершением соответствующего нотариального действия.

Начисление и оплата госпошлины при подаче документов на государственную регистрацию прав будет осуществляться посредством Государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

ГИС ГМП представляет собой централизованную систему, обеспечивающую прием, учет и передачу информации между ее участниками, которыми являются администраторы доходов бюджета, организации по приему платежей, порталы, многофункциональные центры, взаимодействие которых с ГИС ГМП производится через систему межведомственного электронного взаимодействия. ГИС ГМП позволяет физическим и юридическим лицам получить информацию о своих

обязательствах перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации по принципу «единого окна». Ответственным за создание, ведение, развитие и обслуживание ГИС ГМП является Казначейство РФ. Оно устанавливает и порядок ведения данной системы по согласованию с ЦБ РФ.

После подачи документов портал сформировал начисление с уникальным идентификатором начисления (УИН платежа). Оплата госпошлины должна производиться после подачи документов с обязательным указанием в платежных документах данного УИНа. Важно отметить, что при работе с порталом предоплата госпошлины не допускается.

После поступления информации в ГИС ГМП о произведенной оплате госпошлины заявление о государственной регистрации прав автоматически уйдет в работу в орган регистрации прав. Таким образом, принципиально важно произвести корректную оплату госпошлины, от чего зависит дальнейшее поступление заявления в работу.

По результатам оказания услуг в электронном виде заявителям направляются документы исключительно в электронной форме, подписанные УКЭП государственного регистратора прав.


Получение услуг Росреестра в электронном виде позволит:

- сократить количество отрицательных решений по заявлениям (приостановок, отказов), поскольку заявители будут оперативно получать информацию о статусах заявлений;

- минимизировать сроки оформления документов ввиду сокращения отрицательных решений по заявлениям;

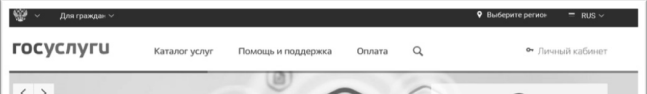
- сократить документооборот путем использования электронного хранилища в личном кабинете кадастрового инженера. При подаче документов в данном случае не будет необходимости загружать данные с диска, достаточно указать ссылку на электронное хранилище.

Заявители – заказчики кадастровых работ – также могут воспользоваться принципиально новой услугой, предоставляемой кадастровыми инженерами: посредством сервисов «ТехноКад-Экспресс» или «ТехноКад-Онлайн» возможно осуществлять выдачу усиленной квалифицированной электронной подписи заказчикам кадастровых работ и осуществлять подачу заявлений о государственном кадастровом учете за подписью правообладателя. УКЭП в данном случае будет стоить 350 рублей для физических лиц. ●



Как ещё использовать ЭП?

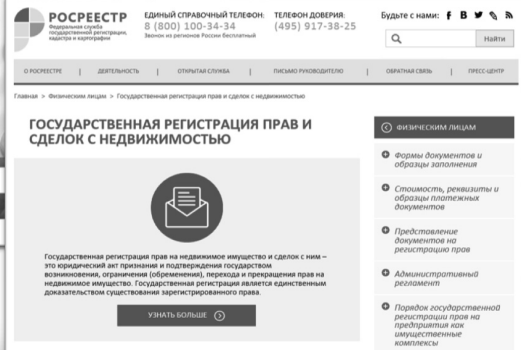
Ваш заказчик может обращаться и за другими государственными услугами, требующими ЭП!



Представляем полностью обновленный портал Госуслуг

Поиск:

Например: загранпаспорт, пенсионный фонд, детский сад, водительское удостоверение



РОСРЕЕСТР
Единый справочный телефон: 8 (800) 100-34-34
Телефон доверия: (495) 917-38-25

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

УЗНАТЬ БОЛЬШЕ




Схема бизнес-процесса выдачи ЭП Заявителю

Выдача КСКП ЭП Заявителю для подписания заявления на кадастровый учёт изменений



	1	2
№ИФ	1	2
Название	Регистрация пользователя УЦ и выдача картони временного доступа	Установка сертификата
Приложение (ПО)	ЛК СР	ЛК СР
Пользователь	Уполномоченный сотрудник клиента	Заявитель
Описание БФ	1. Проверка документов, удостоверение личности и достоверности, если обратились подателями Заявителя. Установление личности и регистрация пользователя УЦ. Проверка уникальности номера телефона заявителя при помощи SMS. Печать документов (Заявление, Достоверность). Подписание документов Заявителем. 2. Сохранение и загрузка документов в СР. Инструкция Заявителю о требованиях и мерах безопасности при работе с ЭП. Формирование картони временного доступа. Отправка заявителю SMS с паролем для входа в ЛК.	Вход в ЛК по маркеру временного доступа и паролю, содержащемуся в SMS. Запрос сертификата. Подтверждение в сервисе с содержанием выпускаемого сертификата «Пароль для входа в ЛК». ВНИМАНИЕ! Генерация ключевой электронной подписи осуществляется Заявителем на своем рабочем месте самостоятельно! Оригиналы заявлений клиент с месячной срок оплаты ценным письмом с описью направляет в адрес ТехноКад.
На входе	Заявитель с документами: Паспорт (достоверность в необходимых случаях), СНИЛС, ИНН ФЛ (для ЮЛ), ОГРН (для ЮЛ, если Заявитель является ИП)	Картонка временного доступа, пароль из SMS для маркера временного доступа
На выходе	Оригинал заявления и достоверность, Картонка временного доступа	КСКП ЭП, установленный на мобильный



Это важно!

В соответствии со статьей 18 ФЗ-63 одновременно с выдачей квалифицированного сертификата владельцу КСКП ЭП выдается Руководство по обеспечению безопасности использования квалифицированной электронной подписи и средств квалифицированной электронной, которое содержит следующие обязательные для выполнения рекомендации:

- Обязанности владельца квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи
 - Обеспечить конфиденциальность ключей электронных подписей.
 - Применять для формирования электронной подписи только действующий ключ электронной подписи.
 - Не применять ключ электронной подписи при наличии оснований полагать, что конфиденциальность данного ключа нарушена.
 - Применять ключ электронной подписи с учетом ограничений, содержащихся в сертификате ключа проверки электронной подписи (в расширениях Extended Key Usage, Application Policy сертификата ключа проверки электронной подписи), если такие ограничения были установлены.
 - Немедленно обратиться в Удостоверяющий центр с заявлением на прекращение или приостановление действия сертификата ключа проверки электронной подписи в случае нарушения конфиденциальности или подозрения в нарушении конфиденциальности ключа электронной подписи. 1.6. Не использовать ключ электронной подписи, связанный с сертификатом ключа проверки электронной подписи, заявление на прекращение действия которого подано в Удостоверяющий центр, в течение времени, исчисленного с момента подачи заявления на прекращение действия сертификата в Удостоверяющий центр по момент времени официального уведомления о прекращении действия сертификата, либо об отказе в прекращении действия.
 - Не использовать ключ электронной подписи, связанный с сертификатом ключа проверки электронной подписи, заявление на приостановление действия которого подано в Удостоверяющий центр, в течение времени, исчисленного с момента времени подачи заявления на приостановление действия сертификата в Удостоверяющий центр по момент времени официального уведомления о приостановлении действия сертификата, либо об отказе в приостановлении действия.
 - Не использовать ключ электронной подписи, связанный с сертификатом ключа проверки электронной подписи, который аннулирован, действие которого прекращено или приостановлено.
 - Использовать для создания и проверки квалифицированных электронных подписей, создания ключей электронной подписи и ключей проверки электронной подписи сертификаты, выданные в соответствии с правилами сертификации Российской Федерации средства электронной подписи.
- Порядок применения средств квалифицированной электронной подписи
 - Средства квалифицированной электронной подписи должны применяться владельцем квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи в соответствии с положениями эксплуатационной документации на применяемое средство квалифицированной электронной подписи.

НОТАРИАЛЬНО УДОСТОВЕРЕНИЕ СДЕЛКИ – ГАРАНТИЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ СТОРОН СДЕЛКИ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЕЕ ЮРИДИЧЕСКОЙ ЧИСТОТЫ



ГРИШИНА ОЛЬГА / ПРЕЗИДЕНТ НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Как известно, в 2016 году ряд сделок, заключение которых ранее было возможно в простой письменной форме, стал подлежать обязательному нотариальному удостоверению. Это:

- ▶ 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, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;

- ▶ сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

С января 2016 года законодатель (ФЗ от 29.12.2015 г. №391-ФЗ) предусматривал нотариальное удостоверение сделок только при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу.

С июля 2016 года круг сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, расширен Федеральным законом от 02.06.2016 г. №172-ФЗ: сюда вошли сделки не только по продаже, но и дарению, мене. Расширен и круг лиц: стороной сделки является не только постороннее лицо, но и, например, член семьи, который обладает другой долей в том же недвижимом имуществе.

Федеральный закон №172-ФЗ развивает начатую ранее Федеральным законом №391-ФЗ стратегию противодействия

мошенничеству, в том числе так называемому «квартирному рейдерству». Не так давно квартирные рейдеры за бесценок скупали микродоли в квартирах, вселяли туда различных антисоциальных персонажей, которые делали жизнь других собственников, живущих в этой квартире, невыносимой, и в итоге вынуждали их продать свою законную долю также за бесценок. Аналогичные случаи возникали при различных конфликтах, когда, например, разведенные супруги начинали мстить друг другу подобным способом.

Новеллы закона призваны также более серьезно защитить права несовершеннолетних. Теперь любая форма отчуждения недвижимого имущества несовершеннолетних подпадает под обязательную нотариальную форму сделки.

Нотариус, совершая нотариальное действие, обеспечивает защиту прав и законных интересов граждан, юридических лиц. Нотариус несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный по его вине имуществу гражданина или юридического лица в результате совершения нотариального действия с нарушением закона. Кроме того, нотариус несет дисциплинарную ответственность за нарушения, предусмотренные Кодексом профессиональной этики нотариусов в Российской Федерации.

Таким образом, нотариальное удостоверение сделки – это, прежде всего,

полная проверка соответствия сделки действующему законодательству. Нотариус в данном случае выступает гарантом чистоты сделки. Удостоверяя сделку, нотариус обязан убедиться в том, что собственники недвижимого имущества надлежащим образом извещены о возможности преимущественного права покупки, что на недвижимость не наложен арест/запрет на отчуждение, что отчуждающая сторона имеет на это волю и является дееспособным, убедиться в подлинности документов, удостоверяющих личность (в том числе документов представителей).

Особо стоит отметить, что при удостоверении, например, договора дарения доли, нотариус также должен будет проверить, не является ли данная сделка притворной, то есть сделкой, которая совершается с целью прикрыть другую сделку. Например, не прикрывает ли дарение сделку купли-продажи.

Немаловажно, что в процессе удостоверения сделки нотариус также разъясняет сторонам реальные последствия сделки, в частности, что такая сделка может быть признана впоследствии судом недействительной, т.к. нарушает права иных собственников, либо обратить внимание одной из сторон на то, что предлагаемые условия сделки нарушают ее права или ухудшают ее положение.

На сегодняшний день нотариально удостоверенные сделки не только гарантия защиты прав сторон сделки и обеспечение юридической чистоты сделки, но и очень удобный так называемый режим «одного окна», то есть граждане обращаются к нотариусу с просьбой о совершении определенной сделки, далее всю цепочку – от проверки представленных документов путем направления запросов в электронном виде и предоставления необходимых све-

БЫЛ ВНЕСЕН РЯД ИЗМЕНЕНИЙ, ПОЗВОЛЯЮЩИХ ЗА УДОСТОВЕРЕНИЕМ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ ОБРАТИТЬСЯ К ЛЮБОМУ НОТАРИУСУ СУБЪЕКТА РФ, ГДЕ НАХОДИТСЯ ЭТА НЕДВИЖИМОСТЬ



**ТЕПЕРЬ ЛЮБАЯ ФОРМА ОТЧУЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ПОДПАДАЕТ ПОД ОБЯЗАТЕЛЬНУЮ
НОТАРИАЛЬНУЮ ФОРМУ СДЕЛКИ.**

дений в органы государственной регистрации, подготовки проектов договоров, до завершающего звена – регистрации права собственности, – нотариус проводит самостоятельно.

Также в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате был внесен ряд изменений, в том числе поправки, позволяющие за удостоверением сделки с недвижимостью обратиться к любому нотариусу субъекта РФ, где находится эта недвижимость. Например, если продавец проживает в г. Казани, а продаваемая квартира находится в г. Бавлы или в с. Дрожжаное, то никуда ездить не придется. Достаточно обратиться к любому нотариусу Казанского нотариального округа РТ.

Бывают случаи, когда при совершении сделки необходима, например, доверенность на представление интересов одной из сторон сделки, при этом сам довери-

тель находится другом регионе России. Как раз в этом случае могут быть применены достаточно новые нотариальные действия по удостоверению равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу. Например, гражданин находится в г. Ханты-Мансийск, и ему необходимо срочно передать от своего имени нотариально удостоверенную доверенность на совершение сделки в г. Казань. В подобной ситуации можно полностью полагаться на помощь нотариуса.

Когда срочно потребуется направить удостоверенный документ в другой город, он переведет документ в электронный вид и удостоверит равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе. И уже в электронном виде документ будет направлен туда, где его так ждут. Нотариус в другом городе переведет документ обратно из электронной

формы в бумажную, удостоверит и выдаст его на руки.

Кроме того, теперь законодателем предоставлено право собственности по сделке, удостоверяемой нотариусом, зарегистрировать в ускоренном режиме (один день в случае подачи документов в Росреестр в электронном виде и три дня при подаче документов на бумажном носителе).

Необходимо отметить, что граждане все чаще стали пользоваться услугой нотариуса по передаче посредством электронных средств связи в органы Росреестра документов на государственную регистрацию прав собственности на недвижимое имущество.

Взаимодействие нотариата с Росреестром, в том числе электронное, включает в себя не только передачу документов на государственную регистрацию прав собственности на недвижимое имущество. Нотариусы при удостоверении сделок, иных нотариальных действий часто прибегают к помощи Единого государственного реестра недвижимости, в частности, получения достоверной информации о принадлежности недвижимости гражданину, проверки не наложен ли арест/запрет/обременения на данную недвижимость. Доступ к базе данных ЕГРН позволяет избежать множество возможных путей мошеннических действий. Сделать запрос и получить сведения нотариус может как через Единую информационную систему нотариата, так и непосредственно через официальный сайт Росреестра.

Изначально, как это бывает при любом нововведении, возникало много вопросов при апробировании механизма электронного взаимодействия между нотариусами и Росреестром. Разрешению возникающих проблем всегда помогало и помогает налаженное многолетнее тесное сотрудничество нотариального сообщества республики и Росреестра Татарстана. Специально для нотариусов татарстанским Росреестром проводились различные обучающие семинары по электронному взаимодействию. Также, по мере необходимости, проводятся совместные встречи, совещания Нотариальной палаты РТ с представителями Управления Росреестра по Республике Татарстан.

На сегодняшний день сложившиеся благоприятные взаимоотношения Нотариальной палаты Республики Татарстан с Росреестром Татарстана основаны на принципах конструктивного делового сотрудничества. Взаимодействие положительно сказывается на совместной работе и способствует выработке единообразной практики. ●

ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ В РЕЕСТР ЕГРН



МАЛИНИН ДМИТРИЙ / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Как известно, установление или изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти.

Обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направлять в орган регистрации прав документы для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случаях принятия ими решений об установлении или изменении границ муниципальных образований, а также населенных пунктов, установлена статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также пунктами 3, 7 «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 г. № 1532.

В соответствии с ч.3 ст.13 Закона Республики Татарстан от 28.07.2004 №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» в случае принятия законов Республики Татарстан об установлении или изменении границ муниципальных образований направление карт (планов) объектов землеустройства в орган регистрации прав осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти

Республики Татарстан в области земельных отношений, которым является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Следует отметить, что вопрос отсутствия в кадастре границ муниципальных образований озвучивался филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан (далее – Филиал) на совместном заседании коллегии Управления Росреестра по Республике Татарстан и Филиала в январе 2016 года с участием Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова, по результатам которой Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан и главам муниципальных образований Республики Татарстан было поручено обеспечить проведение в 2016 году работ по подготовке и передаче для внесения в государственный кадастр недвижимости отсутствующих и исправленных сведений о границах муниципальных образований республики, а Филиалу внести в кадастр поступившие сведения.

Таким образом, на основании документов, представленных Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан (далее – Филиал) в 2016 году в государственный кадастр недвижимости были внесены сведения о границах 451 муниципального образования. Большинство из них были внесены в октябре (133) и декабре (290) 2016 года (Рис. 1).

Рисунок 1. Количество внесенных в 2016 году границ муниципальных образований по месяцам

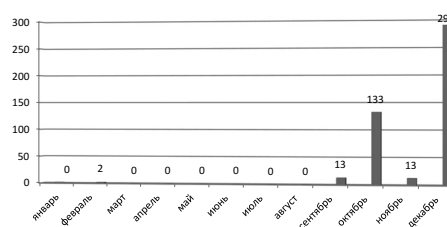
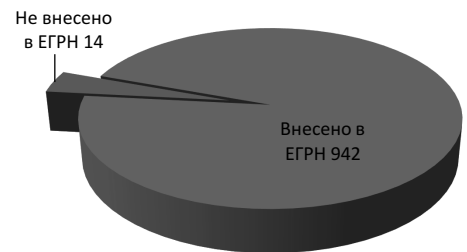
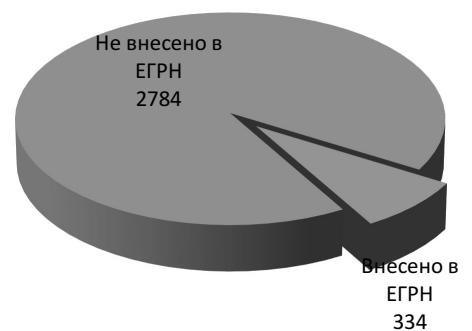


Рисунок 2. Количество внесенных в ЕГРН Республики Татарстан границ муниципальных образований



Несколько сложнее ситуация обстоит с границами населенных пунктов Республики Татарстан. На сегодняшний день в реестре границ содержатся сведения о границах только 334 из 3118 населенных пунктов республики (Рис. 3).

Рисунок 3. Количество внесенных в ЕГРН Республики Татарстан границ населенных пунктов



Внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов осуществляется Филиалом по мере поступления от органов местного самоуправления необходимых документов. В 2016 году в ЕГРН были внесены сведения о границах всего лишь 30 населенных пунктов Республики Татарстан. Однако в настоящее время радует динамика внесения данных сведений в ЕГРН. За январь-февраль 2017 года в реестр границ уже внесены сведения о границах 42 населенных пунктов. Этому немало поспособствовало постоянное осуществление Филиалом мероприятий по информированию органов местного самоуправления о необходимости внесения в ЕГРН границ населенных пунктов, поскольку их отсутствие – это сотни отказов в государственном кадастровом учете, так как без четко установленных границ невозможно перевести земельный участок, включенный в черту населенного пункта, в категорию «Земли населенных пунктов», и, соответственно, поменять адрес или вид разрешенного использования. ●

ПОЧЕМУ УЧАСТОК МОГУТ НЕ ОФОРМИТЬ В СОБСТВЕННОСТЬ?

В Кадастровую палату по Республике Татарстан каждый день обращаются десятки татарстанцев по вопросам, связанным с отсутствием (или ошибкой) в кадастре недвижимости привязки земельных участков к домам и зданиям. Под привязкой к местности понимается определение точных координат объекта недвижимости. Подобные обращения, как правило, поступают после выявления несоответствий при оформлении в собственность объектов недвижимости, приобретенных до 2012 года. К примеру, вы хотите оформить земельный участок под гаражом, право собственности на который уже зарегистрировали. Орган местного самоуправления, в который Вы обратитесь, имеет полное право отказать в предоставлении участка, если окажется, что по сведениям кадастра связка объектов отсутствует. Ситуация с отказами нередкая, сведения могут содержать варианты ошибочных привязок

зданий и сооружений и даже ограничения в использовании, где участок может быть землей общего пользования.

Проблема связана с тем, что требования к определению координат границ объектов недвижимости были введены лишь в 2012 году. До этого момента установление связи «участок-объект недвижимости» осуществлялось по адресу, что является, скорее, справочным методом. На сегодняшний день в кадастре недвижимости лишь 12,7 % объектов привязаны по координатам к местности. Более 65% объектов недвижимости содержат ориентировочные сведения о связи с земельным участком. Остальные не имеют привязки вообще. Это значит, что владельцы этих домов и зданий не могут быть уверенными, что их границы не выходят за пределы собственного участка.

Необходимо учитывать, что орган кадастрового учета может внести изменения в

свою базу только на основании представленных документов. Тем, кто столкнулся с подобной проблемой, нужно обратиться к кадастровому инженеру для их подготовки. А именно для составления технического плана, который предусматривает проведение обмеров постройки, определение его точных координат с привязкой объекта к земельному участку. Также связь между участком и объектом недвижимости может быть установлена при процедуре уточнения земельного участка, когда координаты участка в межевом плане являются определяющими.

Чтобы избежать ошибок в техническом плане, стоит обратить внимание на квалификацию специалиста. С декабря 2016 года дополнительным инструментом защиты граждан является их членство в СРО, которая призвана контролировать качество работ, в том числе составление технических планов.

ПАРКОВКИ ВО ДВОРАХ – НЕ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ?

Вступил в силу закон, который выделил машино – места в самостоятельный объект недвижимости. Новость об этом вызвала отклики и разноречивые трактовки. Некоторые уже стали примерять квадратные метры придомовой земли под государственный учет. Это – неосуществимо. Нововведения касаются только тех объектов (паркингов), которые располагаются непосредственно внутри здания или сооружения. Вот на них можно зарегистрировать право собственности и распоряжаться по своему усмотрению.

Что касается паркингов внутри здания, то прежняя практика подразумевала приобретение машино – место только в общедолевою собственность. Теперь каждый участник «долевки» вправе выделить свою долю в натуре. Для этого необходимо определить границы машино-места, подготовить техплан и зарегистрировать право собственности. Границы данного объекта должны быть отмечены (например, краской на полу или стене). Получать согласие других собственников на выдел

не требуется. В учетно-регистрационный орган предоставляется соглашение участников совместной собственности или решение общего собрания. Прежде регистрация права собственности на место для машины была возможна, только если оно представляло из себя помещение. Соответственно, по документам, человек и является собственником некоего помещения. Такие документы сохраняют свою силу и не требуют переоформления. Границы объекта признаются границами машино-места, причем независимо от размера площади сооружения. С первого января, как известно, законодательством установлены предельные границы машино-места: минимальная площадь составляет 5,3х2,5 кв. метра, максимальная – 6,2х3,6 кв. метра. «Если человек все же хочет, чтобы в сведениях Единого государственного реестра недвижимости данная собственность отображалась именно как машино-место, ему надо будет подать в орган регистрации заявление об уточнении вида объекта, рассказала замести-

тель директора кадастровой палаты по РТ Юлия Шпалитова. А для этого, очевидно, придется обратиться к кадастровому инженеру и подготовить технический план. Пока практики по данному вопросу нет».

С паркингами в новостройках дела обстоят проще. Машино-места, как объекты недвижимости, могут учитываться в кадастре автоматически, т.е. без участия владельца. Дело в том, что возможен только одновременный учет всех помещений нового многоквартирного дома. Он осуществляется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, неотъемлемой частью которого является технический план. В нем и указываются все помещения в доме (и, соответственно, парковочные места, ставшие объектами недвижимости). А данные разрешения в кадастровую палату в рамках информационного взаимодействия представляют муниципалитеты.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

СТРОИТЬ ДОМ – НУЖНО РАЗРЕШЕНИЕ

В подразделения республиканского государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (сокр. РГУП БТИ) поступает немало вопросов, связанных с оформлением недвижимости. Предлагаем Вашему вниманию разъяснения на наиболее актуальные.



ЕЛЕНА АГЕЕВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ РГУП БТИ
Какие документы необходимы для получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома?

Не так давно для возведения жилого строения нужно было подготовить генеральный проект строительства. В настоящее время его заменила планировочная схема земельного участка. Проще говоря, это план размещения на территории вновь создаваемых или уже существующих объектов, включая коммуникации.

Схема планировочной организации земельного участка — это изображение в графическом и текстовом формате всей необходимой для выдачи разрешения на строительство технической информации о планируемом объекте строительства, его размещении в границах участка и наличии необходимых для него инженерных сетей.

Для получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома будущий застройщик подает в отдел архитектуры соответствующего муниципального образования следующие предусмотренные в обязательном порядке Градостроительным кодексом РФ документы на земельный участок:

- ▶ выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная Кадастровой палатой, подтверждающая права заявителя на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права, другой документ, подтверждающий права на земельный участок);
- ▶ градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Готовится отделом архитектуры соответствующего муниципального образования;
- ▶ схема планировочной организации земельного участка (Схема ПОЗУ, СПОЗУ).

С этого года схема планировочной организации земельного участка должна быть выполнена специализированной организацией.

Проектировщики РГУП БТИ готовы разработать для Вас схему планировочной организации земельного участка с учетом всех требований градостроительных норм.



РАДИК ХАБИБРАХМАНОВ / НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО МЕТОДОЛОГИИ И ОРГАНИЗАЦИИ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ РГУП БТИ

Какие документы требуются для изготовления технического плана на индивидуальный жилой дом и регистрации права собственности на дом?

В соответствии с п.7 ст. 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" до 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанного объекта недвижимости и правоустанавливающий

документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен объект индивидуального жилищного строительства.

В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указывающихся в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации такого объекта недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной ч. 11 ст. 24 указанного Федерального закона (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

Согласно разъяснениям Минэкономразвития России от 09.09.16 г. № Д23и-4285 сведения в технический план об индивидуальном жилом доме могут быть внесены также на основании представленного заказчиком кадастровых работ технического паспорта дома, изготовленного до 01.01.2013 г.

В случае если жилой дом завершен строительством до 30.12.04 г. (даты введения в действие Градостроительного кодекса РФ), в состав технического плана в качестве разрешения на строительство могут быть включены копия документа (в т. ч. архивная) или архивная выписка из документа, выданного в порядке, действовавшем в период строительства дома и подтверждающего разрешение на осуществление строительства дома.

В отношении дома, строительство которого закончено до 1991 г., в качестве разрешения на строительство в технический план могут быть включены копии (в том числе архивные):

- ▶ документа о предоставлении, приобретении земельного участка с видом разрешенного использования, позволяющего осуществлять застройку;
- ▶ договора о предоставлении земельного участка под застройку, о праве на застройку и т.п., заключенного с органом государственной власти в порядке, действовавшем в период строительства дома.



ЮРИЙ ЧЕБОТАРЕВ / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОЦЕНКИ РГУП БТИ
В связи с разделом имущества при разводе требуется оценить продажную стоимость квартиры и дачи с земельным участком. Какой порядок действий?

Для проведения оценки рыночной стоимости квартиры и дачи с земельным участком для целей раздела имущества при разводе, прежде всего, необходимо обратиться к оценщику и подать заявку на проведение услуг по оценке.

Для оформления заявки необходимы следующие документы:

- ▶ копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости, выданные Кадастровой палатой, подтверждающие права всех правообладателей на квартиру, дачу и земельный участок (свидетельств о государственной регистрации прав, других документов, подтверждающих права собственности);
- ▶ копии технических паспортов на квартиру, дачу;
- ▶ копия кадастрового паспорта или кадастровой выписки на земельный участок;
- ▶ копия личного паспорта.

Обратиться для проведения рыночной оценки может любой из супругов. Оценка рыночной стоимости недвижимости для целей раздела имущества при разводе проводится с осмотром объектов для установления их количественных и качественных характеристик, затем проводится оформление отчетов о рыночной стоимости с последующей выдачей заказчику. ●

«ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ»: ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ



МУХАМЕТГАЛИЕВА ЭНДЖЕ /
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



процедура стала единой и, что немаловажно, неразделимой. Для этого гражданин должен представить технический план, который изготавливается кадастровым инженером на основании разрешения на строительство и проектной документации (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости (при отсутствии проектной документации), а также уплатить государственную пошлину в размере 350 рублей.

Иметь садовый или дачный дом – большое благо для горожанина. Поэтому в свое время многие обзавелись заветными «шестью сотками», возвели на них строения, но не каждый со всей серьезностью подошел к оформлению прав на свои постройки в то время, когда сделать это было проще простого.

Вступивший в силу с 1 января 2017 года новый Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» привнес значительные изменения в правила оформления объектов недвижимости по так называемой «дачной амнистии».

Сразу отмечу, что «Закон о дачной амнистии» в целом остается бессрочным. Срок завершения упрощенного порядка государственной регистрации прав сохранен только для индивидуальных жилых домов: 1 марта 2018года. До этой даты для оформления прав на объекты индивидуального жилищного строительства не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию. После указанного срока для оформления права на такой дом потребуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое будет выдаваться полномочным органом (исполкомом по месту нахождения объекта) при условии соблюдения установленных требований законодательства.

Новый Закон о регистрации по-прежнему позволяет узаконить в упрощенном порядке земельные участки, предоставленные гражданам до 30.10.2001г. (до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального гаражного строительства, для садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

С целью государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный до указанной даты и для указанных целей, гражданин дол-

жен обратиться с заявлением о регистрации, уплатить государственную пошлину в размере 350 рублей и представить один из следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемую органом местного самоуправления выписку из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

Кроме того, если к гражданину перешло право на дом или другой объект недвижимости, расположенный на земельном участке, по наследству, по договору купли-продажи, дарения или по иному документу, то новый Закон о регистрации сохранил возможность оформить земельный участок по документам об отводе этого участка любому прежнему собственнику указанного дома или другого объекта.

Если право на земельный участок надлежащим образом оформлено, то по новому законодательству для узаконения индивидуального жилого дома необходимо обратиться одновременно за постановкой дома на кадастровый учет и за регистрацией права, то есть сейчас эта

Что же касается объектов недвижимости, для строительства которых не требуется получение разрешения (садовый или дачный дом, баня, индивидуальный гараж, хозяйственная постройка и пр.), то с 1 января текущего года процедура «дачной амнистии» существенно изменилась. Теперь такие объекты недвижимости невозможно зарегистрировать на основании самостоятельно заполненной декларации. Для узаконения таких объектов потребуется одновременная постановка на кадастровый учет и регистрация права, а это значит, что теперь на свой участок придется так же, как в случае с индивидуальным жилым домом, пригласить кадастрового инженера, который выполнит замеры, определит точные координаты постройки и по результатам выполненных работ составит технический план.

Думаю, всем понятно, что услуги кадастрового инженера потребуют определенных временных и, главное, материальных затрат. Кстати, информацию о кадастровых инженерах и их квалификации можно найти на официальном сайте Росреестра.

После изготовления технического плана с целью оформления права собственности на постройку гражданину необходимо подать заявление об учете и регистрации, приложив технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок и уплатив государственную пошлину в размере 350 рублей.

Независимо от срока действия «дачной амнистии» следует помнить, что, по общему правилу, согласно действующему законодательству право собственности на объект недвижимости возникает с момента государственной регистрации. И если гражданин не оформил должным образом свое право на земельный участок и строения на нем, то по закону данное имущество ему не принадлежит и, соответственно, им нельзя распорядиться (продать, подарить, обменять, заложить для получения кредита, наконец, завещать). ●



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

ЕСЛИ РЕГИСТРАЦИЯ ПРИОСТАНОВЛЕНА...

«Получил уведомление о приостановлении регистрации на три месяца. Почему установлен такой длительный срок? Что нужно предпринять, чтобы в случае устранения причины приостановления документы были оформлены до указанной в уведомлении даты?»

С начала этого года в Управление Росреестра по Республике Татарстан стали часто поступать подобного рода обращения, как в письменном виде, так и по телефону. Дело в том, что вступивший в силу с 1 января Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», в отличие от ранее действовавшего закона, предусматривает новые основания и сроки для приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права. В большинстве случаев, при наличии на то причин, принятие окончательного решения по представленным документам откладывается на три месяца. Но при этом новым Законом о регистрации четко предусмотрено, что приостановление осуществляется на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более трех месяцев. Это значит, что если причины приостановления устранены до истечения указанного в уведомлении срока, регистрация будет возобновлена в кратчайшие сроки.

Однако нередки ситуации, когда в течение указанного срока причины приостановления не устраняются. В этом случае государственный регистратор обязан принять решение об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права. Но у заявителя всегда есть возможность самому продлить срок приостановления для устранения замечаний. Согласно новому Закону о регистрации этот срок может достигать шести месяцев. Кроме того, заявитель вправе подать заявление о прекращении регистрации и возврате документов, а после устранения замечаний вправе в любое время представить документы повторно. Рекомендую заявителям внимательно прочитать текст уведомления о приостановлении и обратиться

внимание на то, какие действия предприняты государственным регистратором для устранения замечаний и что предлагается совершить заявителю. Как показывает практика, в большинстве случаев заявителям нет необходимости представлять какие-либо дополнительные документы, достаточно набраться немного терпения для того, чтобы государственный регистратор для устранения возникших у него вопросов получил на свой запрос ответ от полномочного органа. После поступления указанного ответа, при условии устранения всех причин приостановления, регистрация будет возобновлена до истечения срока приостановления. ●

**НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ РОСРЕЕСТРА
[HTTP://WWW.ROSREESTR.RU/](http://www.rosreestr.ru/) В РУБРИКЕ
"ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ" РАБОТАЕТ СЕРВИС
"ПРОВЕРКА ИСПОЛНЕНИЯ ЗАПРОСА (ЗАЯВЛЕНИЯ)".
ЗАЯВИТЕЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНО МОГУТ
УЗНАТЬ, НА КАКОЙ СТАДИИ РАССМОТРЕНИЯ
НАХОДЯТСЯ ПОДАННЫЕ ДОКУМЕНТЫ. ДЛЯ
ЭТОГО НУЖНО ВВЕСТИ НОМЕР СВОЕЙ ЗАЯВКИ
(УКАЗАН В ВЫДАННОЙ ЗАЯВИТЕЛЮ ОПИСИ
ПРИНЯТЫХ ДОКУМЕНТОВ) И НАЖАТЬ НА
КНОПКУ "ПРОВЕРИТЬ". КРОМЕ ТОГО, ПОЛУЧИТЬ
ИНФОРМАЦИЮ О ГОТОВНОСТИ ДОКУМЕНТОВ
МОЖНО В КРУГЛОСУТОЧНОМ РЕЖИМЕ
ПО ТЕЛЕФОНУ ВЕДОМСТВЕННОГО ЦЕНТРА
ТЕЛЕФОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ РОСРЕЕСТРА
8-800-100-34-34 (ЗВОНОК БЕСПЛАТНЫЙ).**

ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ ЗАСТРОЙЩИКОВ ВОЗРОСЛИ

С вступлением в силу «Закона о регистрации» и внесении изменений в «Закон о долевом строительстве» требования к документам, предоставляемым застройщиками, возросли.

Как пояснила начальник отдела государственной регистрации недвижимости юридических лиц и договоров долевого участия Управления Росреестра по Республике Татарстан **Лилия Сайфеева**, в настоящее время для государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, наряду с разрешением на строительство, проектной декларацией, планом создаваемого объекта, договором страхования либо договором поручительства, застройщик обязан предоставить заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона о долевом строительстве. Данное заключение выдается уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства. В Казани, например, это Управление жилищной политики Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

– Обращаю внимание, что срок действия выданного застройщику заключения о соответствии составляет 60 дней с момента выдачи до дня предоставления договора, заключенного с первым участником. По истечении данного срока регистрация первого договора долевого участия производиться не будет, – подчеркнула Лилия Сайфеева. – Если Управление жилищной политики по каким-либо причинам отзовет заключение о соответствии, государственная регистрация договоров

будет приостановлена. При этом, сообщила Лилия Сайфеева, на орган регистрации, то есть Управление Росреестра по Республике Татарстан, возлагается обязанность в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов, направить данную информацию участникам долевого строительства, являющимся стороной данных договоров.

На государственную регистрацию последующих договоров застройщик обязан предоставлять договор страхования или банковского поручительства, если соответствующий договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства.

Что касается сроков государственной регистрации первого и последующих договоров долевого участия, то теперь он составляет девять рабочих дней с даты приема документов многофункциональным центром.

Еще одно важное нововведение – в случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства и соответствует требованиям, предусмотренным законом к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора долевого участия во внесудебном порядке.

Пресс-служба

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С ПЕРЕПЛАНИРОВОККОЙ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ



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

В 2016 году особые сложности возникли при рассмотрении в арбитражных судах такой категории дел как оспаривание действий по отказам во внесении изменений в ЕГРП в соответствии со сведениями ГКН и по отказам в государственной

регистрации прекращения прав на старый объект недвижимости и регистрации прав на вновь образованные объекты после проведения заявителями перепланировок и реконструкций с данными объ-

Судебная практика в течение года складывалась неоднозначно. Во второй половине года судебная практика сложилась следующим образом: суды в качестве допустимого доказательства стали принимать заключения экспертных организаций, обращая в первую очередь внимание на то, какие виды работ были проведены заявителем, какое обследование экспертной организацией было проведено (визуальное или инструментальное), была ли исследована данными организациями проектная документация, а также была ли исследована техническая документация (технические паспорта и технические

планы) до проведения перепланировок и (или) реконструкций и после их проведения.

В итоге суды стали соглашаться с позицией Управления и отказывать в удовлетворении заявлений индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при оспаривании вышеуказанных действий Управления.

При этом суды при рассмотрении данной категории дел придерживаются следующей правовой позиции.

1. Выводы кадастровых инженеров согласно техническим заключениям о том, что выполненные изменения не затрагивают конструктивные характеристики несущих элементов здания, не ухудшают надежность и безопасность эксплуатации существующего здания, не означают тождественность установленному в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) такому основанию, как «не превышает предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом».

В силу ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные Градостроительным регламентом.

Диспозиция вышеназванной статьи указывает на то, что наличие таких изменений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, уже предполагает необходимость получения разрешения на реконструкцию.

2. В силу пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются – БТИ).

Органы БТИ осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности, заполняют и представляют формы федерального государственного статистического наблюдения за жилищным фондом в территориальные органы государственной статистики.

Следовательно, БТИ не является органом, правомочным делать правовые выводы относительно необходимости получения разрешения на проведение реконструкции и на ввод в эксплуатацию.

3. 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 N 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 предполагаются производить в ходе реконструкции.

Поэтому выводы, содержащиеся в технических заключениях экспертных организаций, на которые ссылаются заявители, не могут являться основанием для решения вопроса об отсутствии необходимости получения разрешения на фактически произведенную реконструкцию объекта капитального строительства и разрешения на ввод в эксплуатацию.

4. Обязанность представления документов по проведению работ по перепланировке либо реконструкции, в результате которых возникают новые объекты недвижимости, лежит именно на заявителе.

5. При непредставлении сведений о проведении каких-либо работ, в результате которых произошли изменения объекта недвижимости, и государственными, и муниципальными органами по запросам Управления отказы Управления являются законными.

6. Визуального осмотра для вывода о том, затрагивают ли несущую конструкцию объекта недвижимости произведенные работы по перепланировке (реконструкции), недостаточно, поскольку необходимо произвести инструментальное обследование. Должна выезжать специальная лаборатория с соответствующим оборудованием, которая с помощью инструментов осуществляет непосредственно все замеры.

Заключение экспертной организации, выполненное на основании анализов натурного обследования строительных конструкций, не содержит информации по непосредственному объему выполненных работ, где и какие именно элементы были демонтированы, какие были установлены (возведены) вновь.



Так, например, при оборудовании в несущей стене дверного проема вместо окна стена является несущей, подоконная часть – также элемент несущей конструкции, происходит изъятие части стены здания. Ввиду частичного изъятия кирпичной кладки, даже и в случае, когда снос оконного проема проходит лишь в нижней части стены (непосредственно под окном, то есть, не разбирая кирпичную кладку слева и справа) и в минимальном количестве, в любом случае происходит перераспределение нагрузки на нижнюю часть (в данном случае на подвальную и фундаментную части) здания. То есть налицо, что при проведении таких работ конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности недвижимого имущества затронуты, даже и в минимально возможном количестве. Несущие конструкции обеспечивают надежность и безопасность здания, их реконструкция затрагивает конструктивные характеристики здания.

Указанная правовая позиция суда относительно признания реконструкцией работ по образованию (обустройству) дверного проема на месте окна соответствует позиции, изложенной в Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 7 октября 2016 г. N Ф06-13722/16 по делу N А12-46103/2015, Арбитражного суда Поволжского округа от 17 июня 2016 г. N Ф06-9484/16 по делу N А49-8151/2015.

7. Судами также учитывается обращение заявителя в адрес Управления градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования за получением разрешения на реконструкцию и неполучение отказа в его предоставлении. ●

«ТАТАРСТАН – МНОГОВОДНЫЙ РЕГИОН. МЫ ИМЕЕМ ОГРОМНОЕ БОГАТСТВО»



Интервью с министром ведомства – **Фаридом Абдулганиевым**.

► Фарид Султанович, каковы основные итоги Года водоохраных зон?

► В рамках Года водоохраных зон выявлено 1711 нарушений требований водоохранного законодательства. Инспекторами обследовано сто процентов водных объектов регионального значения. Особое внимание уделялось обеспечению общего доступа к рекам и озерам. Выявлено порядка 400 фактов ограничения доступа. Безусловно, работа в данном направлении будет продолжена и в этом году.

► А есть случаи, когда сами жители обращаются с жалобой на соседа?

► Конечно, очень часто к нам обращаются сами жители, которые не могут пройти к воде, рыбаки. Закон гласит, что 20-метровая береговая полоса должна быть общедоступной. И поэтому никакой забор, никакая постройка не должны препятствовать свободному доступу. Надо отметить, что большая часть устраняется самим владельцем незаконной постройки по первому предписанию инспектора Минэкологии.

Иногда возникают спорные моменты: если в документе указано одно, а по факту – другое, или у водного объекта не установлены границы, а уровень воды имеет сезонные колебания. Могут иметь место эрозионные процессы. Чтобы не было подобных ситуаций, совместно с Управлением Росреестра по Республике Татарстан проведена масштабная работа. Берега 82-х водных объектов республики общей протяженностью около 7,5 тысяч километров внесены в Реестр. Установлено 360 специальных информационных знаков. Также проведена работа по установлению местоположения участка береговой линии Куйбышевского и Нижнекамского водохранилищ. Сведения внесены в государственный водный реестр и государственный кадастр недвижимости.

Проведенные мероприятия позволяют, во-первых, предотвратить случаи незаконного выделения земельных участков в береговой полосе; во-вторых, исключить случаи самовольного захвата земель. И, конечно же, повысит эффективность государственного надзора.

► Какие еще есть новшества, которые позволят сохранить водные ресурсы?

► В этом году мы подключили недропользователей на воде к единой системе Глонасс. Практика понравилась не всем. Но те, кто не выполнил требования, могут остаться ни с чем. Мы должны четко отслеживать указанные границы лицензионного участка. Нарушения в данном вопросе недопустимы. Особый контроль за добычей ОПИ в местах нерестилищ. С целью сохранения водных биологических ресурсов в этом году внесены корректировки, запрещающие добычу полезных ископаемых в нерестовый период.

Надо отметить, что министерством осуществляется не только надзорная деятельность. Проведена масштабная работа по расчистке и спрямлению реки Ошмы в Мамадышском районе. Там жители села Хафизовка с ужасом ждали наступления весны. Более сотни жилых домов, объекты социальной инфраструктуры – все оставалось под водой.



У НАС БОЛЕЕ 36 ТЫСЯЧ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ. ВОДА – РЕСУРС ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ТРАНСПОРТА, ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВСЕХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ.

Такая же история в Лаишево. На вид спокойная и тихая Брысса в период весеннего половодья и дождей затопила порядка 80 жилых домов села Каипка, высоковольтные линии, линии связи, автодорогу, школу, детский сад и гектары сельскохозяйственных земель. Вода доходила до трассы Казань-Оренбург. Миллионные ущербы терпел и исполком села Алабердино. Река Улема – Тетюши также не давала покоя жителям села. И здесь проведены работы по очистке русла.

Впечатляющая работа в этом году была проделана по инвентаризации затонувших кораблей и плавсредств. Сегодня перед нами стоит

задача – очистить акватории Куйбышевского и Нижнекамского водохранилищ от затонувших и брошенных судов, которые являются потенциальными источниками загрязнения. Полностью проведено водолазное и экологическое обследование. Отбирались пробы воды и донных отложений для проведения различных исследований. Вся информация по затонувшим судам занесена в Геоинформационную систему «Экологическая карта Республики Татарстан». В первую очередь, это делается для обеспечения безопасности татарстанцев и исключения опасности загрязнения водного объекта в дальнейшем.

Татарстан – многоводный регион. У нас более 36 тысяч водных объектов. Вода – ресурс для промышленности, энергетики, сельского хозяйства, транспорта, для обеспечения деятельности всех отраслей экономики. Это важно для республики, которая сегодня настолько динамично развивается. Мы имеем огромное богатство. ●

У СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЛИ ЕСТЬ НЕ ТОЛЬКО ПРАВА, НО И ОБЯЗАННОСТИ



Как известно, среди собственников земельных участков встречаются разные нарушители: одни не соблюдают установленные границы, другие используют землю не по назначению. Такие собственники нарушают земельное законодательство. Для пресечения подобных нарушений в Росреестре Татарстана действует

специальное подразделение – земельный надзор. О том, какая работа проводится в данном направлении, наша беседа с начальником отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Татарстан **Ильнуром Галеевым**.

- Ильнур Наилевич, с какими нарушениями чаще всего Вам приходится сталкиваться?

- Самое распространенное нарушение – самовольное занятие земельного участка. Неважно, занят ли участок в несколько гектаров или забор поставлен на несколько метров дальше положенного. Такие действия одинаково незаконны.

- Что грозит таким нарушителям?

- Нарушителям начисляется штраф, исходя из кадастровой стоимости незаконно занятого участка. Допустим, нарушитель занял 10 соток, кадастровая стоимость которых 500 тысяч рублей, с гражданина взимается штраф от 1 до 1,5%. Помимо штрафа устанавливается срок, в течение которого нарушения должны быть устранены. По истечении этого срока инспекторами проводится дополнительная проверка. Если нарушение не было устранено, штраф придется заплатить повторно, причем он может быть увеличен. Если собственник и после этого не устраняет нарушение, его могут заставить освободить незаконно занятый участок принудительно по решению суда.

- Если гражданин считает, что границы его участка нарушены, что он должен сделать?

- Обратиться к нам с заявлением. Если обнаружится основание для внеплановой проверки, то мы ее проведем. В свою очередь, чтобы быть уверенным в том, что ты сам не нарушаешь закон, необходимо проверить границы своего участка. В случае сомнения обратиться к кадастровому инженеру.

- С какими еще нарушениями Вы имеете дело?

- Это использование земли не по назначению. Как известно, каждому участку предписывается целевое назначение и разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, ИЖС, для производственной деятельности и другие. За использование земли не по назначению предполагается штраф, исходя из кадастровой стоимости участка, на котором допущено правонарушение.

- А можно ли изменить целевое назначение своего участка?

- Разумеется, правообладатель имеет право изменить целевое назначение своего участка. Для этого необходимо обратиться в органы местного самоуправления с соответствующим заяв-

лением. Узнать текущее назначение своего участка можно из кадастровой выписки о земельном участке или правоустанавливающих документах на него. Еще одна категория нарушений – это неиспользование земельного участка. Инспекторы Росреестра Татарстана выявляют неиспользование земельных участков для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства. Нарушителям также начисляется штраф, исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

- Какие методы применяются при обследовании земельных участков?

- Осуществляя земельный надзор, Росреестр Татарстана применяет самые современные методы. Обследование участков проводится дистанционно – без участия собственника. Для этого используются данные с космических спутников, летательных аппаратов или непосредственно осмотра земельных участков.

Если в результате обследования выявляются признаки нарушения, это является основанием для проведения внеплановой проверки. Собственник или правообладатель земельного участка заблаговременно уведомляется об этом и уже в его присутствии проводятся все необходимые действия на участке.

Отказ собственника в участии при проведении проверки является основанием для привлечения его к административной ответственности в виде штрафа. Важно отметить, что в случае неустранения нарушения собственник может потерять свой участок.

Поэтому не стоит забывать, что если лицо является собственником земельного участка (купил или досталось по наследству и т.д.), у него есть не только права на землю, но и обязанности, установленные земельным законодательством. ●



ОТВЕТЫ НА ГОРЯЧИЕ ВОПРОСЫ



ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ – ОДНА ИЗ СФЕР, КОТОРАЯ ВЫЗЫВАЕТ У ГРАЖДАН МНОЖЕСТВО ВОПРОСОВ. ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫЕ И АКТУАЛЬНЫЕ, ОТВЕТЫ НА КОТОРЫЕ, ВОЗМОЖНО, ПОМОГУТ РАЗРЕШИТЬ ВАМ СОБСТВЕННЫЕ, ПРИМЕНИТЬ ПРИВЕДЕННЫЕ ПРИМЕРЫ К СВОЕЙ СИТУАЦИИ.

У МЕНЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ НАХОДИТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА. НУЖНО ЛИ МНЕ МЕНЯТЬ РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МОЕГО УЧАСТКА, ЕСЛИ Я ХОЧУ РАЗМЕСТИТЬ НЕ НЕМ АВТОМОЙКУ ИЛИ ИНОЙ ОБЪЕКТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕСМОТРИ НА ТО, ЧТО ОН ЯВЛЯЕТСЯ МОЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ?

Да, действительно, если вы планируете разместить на вашем земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства (либо на его части) какой-либо объект для занятия коммерческой деятельностью, то вам следует позаботиться об изменении его разрешенного использования.

В данном случае вам необходимо обратиться в исполнительный комитет вашего города с заявлением об изменении вида разрешенного использования вашего земельного участка либо его части. Постоянно действующая комиссия в установленном порядке рассмотрит Ваше обращение и примет соответствующее решение по данному вопросу.

РЯДОМ С НАШИМ УЧАСТКОМ ИМЕЕТСЯ НЕБОЛЬШАЯ ТЕРРИТОРИЯ, ЗА КОТОРОЙ МЫ МНОГИЕ ГОДЫ УХАЖИВАЕМ. СКАЖИТЕ, БУДЕТ ЛИ НАРУШЕНИЕМ ОГРАЖДЕНИЕ ЕГО ЗАБОРОМ ДЛЯ НЕДОПУЩЕНИЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ЗАГРЯЗНЕНИЯ ЗАМУСОРИВАНИЯ ЭТОГО УЧАСТКА И ОГРАНИЧЕНИЯ ДОСТУПА ТУДА ГРАЖДАН?

Ограничение доступа на земельный участок, не имея на него соответствующих документов, является нарушением земельного законодательства. В соответствии со ст. 25 Земельного кодекса, документы-основания возникновения прав на землю или земельные участки, предусмотренные указанным кодексом, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей.

НА ТЕРРИТОРИИ НАШЕГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИМЕЕТСЯ НЕФУНКЦИОНИРУЮЩИЙ КАРЬЕР. ВОЗМОЖНО ЛИ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЛЯ РЕМОНТА АВТОДОРОГ ИЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ИНЫХ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ РАБОТ, ЕСЛИ ОН РАСПОЛОЖЕН НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И КАКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДУСМОТРЕНА ЗА ДАННОЕ НАРУШЕНИЕ?

Разработка карьера на землях сельскохозяйственного назначения неприемлема, снятие и перенос грунта с целью изъятия полезных ископаемых без наличия соответствующих документов, связанных с переводом из одной категории в другую, не допускается.

Указанное действие будет рассматриваться как административное правонарушение, подпадающее под ст. 8.8 КоАП РФ, в соответствии с которой использование земельных участков не по целевому назначению, то есть в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа для граждан в размере от 10 тысяч до 20 тысяч рублей; на должностных лиц – от 20 до 50 тысяч рублей; на юридических лиц – от 100 тысяч до 200 тысяч рублей.

ЯВЛЯЮСЬ СОБСТВЕННИКОМ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В С. КРАСНЫЙ БОР. В 1996 ГОДУ МНЕ БЫЛ ВЫДАН ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА. СЕЙЧАС ВЫЯСНИЛ, ЧТО ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ НЕ СТОИТ, ЗНАЧИТ ЛИ ЭТО, ЧТО Я НЕ ИМЕЮ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ДАННЫЙ УЧАСТОК.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с Законом о кадастре. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы

и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости. При этом частью 11 статьи 45 Закона о кадастре установлено, что отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 Закона о кадастре (в том числе описания местоположения границ земельного участка), не может являться основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав на такой объект недвижимости или сделок с ним либо для отказа в осуществлении данной государственной регистрации.

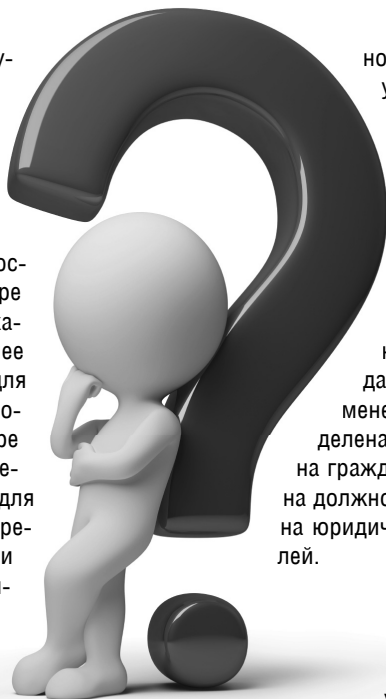
Таким образом, для регистрации права собственности на ранее учтенный земельный участок, предоставленный для ведения садоводства, проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка не требуется и осуществляется по желанию заинтересованных лиц.

МОЙ СОСЕД БЫЛ ОШТРАФОВАН ЗА САМОВОЛЬНОЕ ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ОДНАКО НЕ СОБИРАЕТСЯ ПЕРЕНОСИТЬ ЗАБОР С МОЕГО УЧАСТКА. МОЖЕТ ЛИ УПРАВЛЕНИЕ РОССРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ПОВЛИЯТЬ НА НЕГО?

Вместе с постановлением об административной ответственности гражданину выдается предписание об устранении выявленного нарушения земельного законодательства на определенный срок. Если после истечения этого срока гражданин не устраняет нарушение, государственный инспектор отправляет в Мировой суд письмо с протоколом и копией невыполненного предписания о привлечении данного гражданина к ответственности, предусмотренной статьей 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, вместе с этим в Исполнительный Комитет направляется невыполненное предписание об устранении нарушения для принятия дальнейших мер. Также Вы сами можете обратиться в суд о переносе забора соседом.

СКАЖИТЕ, ПОЧЕМУ Я ДОЛЖЕН РЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НА КОТОРОМ ЖИВУ БОЛЬШЕ ДВАДЦАТИ ЛЕТ. ПРАВДА ЛИ, ЧТО МОЖЕТ БЫТЬ НАЛОЖЕН ШТРАФ ЗА ОТСУТВИИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

Согласно п.1 ст.25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки подлежат государственной регистрации, при этом в соответствии со ст. 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №ФЗ-218 от 13.07.2015 г., государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Следовательно, отсутствие сведений о регистрации прав в ЕГРН, а также использование земельного участка без документов может быть рассмотрено как самовольное занятие земельного участка. Так, в соответствии со ст.7.1 Кодекса РФ «Об административных правонарушениях» от 30.12.2001г. №195-ФЗ самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных зако-



нодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей; на должностных лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей; на юридических лиц – от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 5 тысяч до 10 тысяч рублей; на должностных лиц – от 20 тысяч до 50 тысяч рублей; на юридических лиц – от 100 тысяч до 200 тысяч рублей.

ЛЕТОМ ВЫ ПРОВОДИЛИ ПРОВЕРКУ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА НА МОЕМ УЧАСТКЕ. А ТЕПЕРЬ Я ПОЛУЧИЛА ПИСЬМО О КАКОЙ-ТО ВНЕПЛАНОВОЙ ПРОВЕРКЕ ИСПОЛНЕНИЯ ПРЕДПИСАНИЯ. Я ЖЕ ОФОРМЛЯЮ УЧАСТОК, УЖЕ ПРОВЕДЕНО МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ЗАЧЕМ ОПЯТЬ ПРОВЕРКА И ЧЕМ ГРОЗИТ НЕИСПОЛНЕНИЕ ПРЕДПИСАНИЯ ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА?

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения вправе направить должностному лицу, выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока устранения нарушения земельного законодательства. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

В случае если вы не подали ходатайство о продлении срока исполнения предписания в течение 15 рабочих дней с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием, организуется проведение внеплановой проверки с целью определения факта устранения указанного нарушения. В случае выявления факта неисполнения предписания об устранении нарушения земельного законодательства принимается решение о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частями 25 или 26 статьи 19.5 КоАП.

Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 10 тысяч до 20 тысяч рублей; на должностных лиц – от 30 тысяч до 50 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от 100 тысяч до 200 тысяч рублей (часть 2.5 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2.5 статьи 19.5, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей; на должностных лиц – от 70 тысяч до 100 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от 200 тысяч до 300 тысяч рублей (часть 2.6 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях). ●

ИЗМЕНЕНИЯ В ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ И КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

С 1 января 2017 г. вступили в силу Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2016 №1099 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности».

В Положении указан новый перечень выполняемых работ, составляющих геодезическую и картографическую деятельность, также указаны наименования специальностей и направлений подготовки высшего образования и наименования специальностей среднего профессионального образования для каждого вида работ, которые должны иметь работники юридического лица (соискателя лицензии).

Лицензированию подлежат следующие виды работ:

- 1) определение параметров фигуры Земли и гравитационного поля;
- 2) создание и (или) обновление государственных топографических карт или государственных топографических планов;
- 3) создание государственных геодезических сетей;
- 4) создание государственных нивелирных сетей;
- 5) создание государственных гравиметрических сетей;
- 6) создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций;
- 7) установление, изменение и уточнение прохождения государственной границы Российской Федерации;

8) установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

В соответствии с ч.6.1 ст.22 ФЗ от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензии на виды деятельности, наименования которых изменены, подлежат переоформлению, то есть подлежат переоформлению лицензии, выданные по старому Положению о лицензировании на следующие виды работ:

- ▶ определение параметров фигуры Земли и внешнего гравитационного поля в этих целях;
- ▶ создание и обновление государственных топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах, точность и содержание которых обеспечивают решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач, издание этих карт и планов, топографический мониторинг;
- ▶ создание, развитие и поддержание в рабочем состоянии государственных нивелирных и геодезических сетей, в том числе гравиметрических фундаментальной и первого класса, плотность и точность которых обеспечивают создание государственных топографических карт и планов, решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач;
- ▶ геодезическое, картографическое, топографическое и гидрографическое обеспечение делимитации, демаркации и проверки прохождения линии государственной границы Российской Федерации, а также делимитации морских пространств Российской Федерации.

При этом до переоформления лицензии лицензиат вправе осуществлять лицензируемый вид деятельности, за исключением его осуществления по адресу, не указанному в лицензии, и выполнения работ, составляющих лицензируемый вид деятельности, но не указанных в лицензии, а также по истечении пятнадцати рабочих дней со дня внесения изменений в ЕГРЮЛ о реорганизации юридического лица в форме преобразования.

С 1 января 2017 г. прекращают действовать лицензии, предоставленные на выполнение следующих видов работ:

- ▶ дистанционное зондирование Земли в целях обеспечения геодезической и картографической деятельности;
- ▶ геодинамические исследования на базе геодезических и космических измерений;
- ▶ создание и ведение географических информационных систем федерального и регионального назначения;
- ▶ проектирование, составление и издание общегеографических, политико-административных, научно-справочных и других тематических карт и атласов межотраслевого назначения, учебных картографических пособий;
- ▶ проведение геодезических, картографических, топографических и гидрографических работ в целях обеспечения обороны и безопасности Российской Федерации;
- ▶ обеспечение геодезическими, картографическими, топографическими и гидрографическими материалами (данными) об установлении и изменении границ субъектов Российской Федерации, границ муниципальных образований;
- ▶ картографирование Антарктиды, континентального шельфа Российской Федерации, территорий иностранных государств и Мирового океана, в том числе создание топографических и морских карт;
- ▶ производство геодезических и гидрографических работ в океанах и морях в целях обеспечения безопасности общего мореплавания.

В соответствии с Положением данные виды работ в дальнейшем будут осуществляться без лицензии.

НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ДЕЙСТВУЕТ 41 ЛИЦЕНЗИЯ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РЕЗУЛЬТАТЫ КОТОРЫХ ИМЕЮТ ОБЩЕГОСУДАРСТВЕННОЕ, МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ЗНАЧЕНИЕ. ЗА 2016 ГОД РОСРЕЕСТРОМ ТАТАРСТАНА БЫЛО ВЫДАНО 6 ЛИЦЕНЗИЙ И ПЕРЕОФОРМЛЕНО 4 ЛИЦЕНЗИИ.

Однако следует отметить, учитывая положения части 6.1 статьи 22 Закона о лицензировании, лицензиаты, имеющие лицензии на указанные выше виды геодезических и картографических работ, при желании могут переоформить лицензию и получить лицензию на новые виды работ. Для этого они должны обратиться в лицензирующий орган до конца марта 2017г.

Соискатель лицензии должен представить заявление о предоставлении лицензии, к которому прикладываются:

а) копии документов, подтверждающих наличие работников в штате организации, наличие у них высшего или среднего профессионального образования по необходимым специальностям или направлениям подготовки, стаж их работы по соответствующим специальностям или направлениям подготовки;

б) копии документов, подтверждающих наличие на праве собственности или на ином законном основании зданий и (или) помещений для осуществления заявленных работ, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (в случае, если такие права зарегистрированы в указанном реестре, – сведения об этих зданиях и (или) помещениях);

в) копии документов, подтверждающих наличие на праве собственности или на ином законном основании технических средств и оборудования, необходимых для проведения заявленных работ, с приложением свидетельств (сертификатов) об их поверке (калибровке), а также копии документов на используемые в этих технических средствах и оборудовании программные средства;

г) копии документов об организации системы производственного контроля за соблюдением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам;

д) опись прилагаемых документов.

Для получения лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности юридическим лицам, зарегистрированным в Татарстане, необходимо обратиться в Управление Росреестра по Республике Татарстан по адресу: 420054, г. Казань, ул. Кулагина, д. 1, каб.101. Также вся необходимая информация имеется на официальных сайтах ведомства: rosreestr.ru в разделе лицензирование геодезических и картографических работ федерального значения и на сайте rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Картография».

ДЕНЬ РАБОТНИКОВ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ

12 МАРТА РАБОТНИКИ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ ОТМЕТИЛИ СВОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК, ОФИЦИАЛЬНО УТВЕРЖДЕННЫЙ В 2000 ГОДУ.

Искусство составления карт и чертежей было известно еще до Петра Великого. Но именно его велением в 1720 году начались регулярные картографические работы, которые открывали дорогу путешественникам и мореплавателям. Усилиями многих поколений первопроходцев, не считавшихся с трудностями и личными интересами, было создано надёжное геодезическое обоснование, выполнены топографические съёмки и осуществлено сплошное картографирование необъятной территории нашей страны.

В настоящее время результаты геодезической и картографической деятельности играют важную роль в развитии экономики государства. В результате геодезических работ обеспечивается определение фигуры и гравитационного поля нашей планеты, координат точек земной поверхности и их изменений во времени, создание, развитие и поддержание в рабочем состоянии государственных геодезических и нивелирных сетей, геодинимических и гравиметрических исследований.

Геодезическая и картографическая деятельность основывается на специальных измерениях, результаты которых в том числе определяют прохождение границ земельных участков, от которых зависит принятие значимых экономических и юридических решений. Нередко геодезические работы выполняются в интересах государственной безопасности. Поэтому геодезическая и картографическая деятельность всегда находилась под надзором государства, а к геодезическим рабо-

там всегда допускались только подготовленные специалисты, которые способны выполнить их согласно всем требованиям, установленным законодательством в данной области. Обеспечение такого надзора является одним из основных направлений деятельности Росреестра Татарстана.

Основными задачами в настоящий момент, стоящими перед отраслью геодезии и картографии, являются модернизация математической основы картографии, заключающейся в развитии единой государственной геодезической системы координат ГСК-2011, оптимизация и модернизация главной высотной основы страны, а также картографирование территории России в рамках приоритетных государственных проектов, создание и развитие инфраструктуры пространственных данных России. Важным результатом работы Управления в данной сфере станет преобразование кадастровых сведений в единую геодезическую систему координат ГСК-2011 в рамках реализации мероприятий федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)». Перевод кадастровых сведений в систему ГСК-2011 позволит не только повысить точность кадастровых данных, но и внедрить новые технологии в кадастровые работы.

Золотой фонд геодезии и картографии – это самоотверженные люди, специалисты своего дела, владеющие глубокими знаниями и преданные своему делу. От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником. Искренне желаем Вам доброго здоровья, благополучия и удачи в Вашем благородном труде! ●



«ХРУСТАЛЬНЫЕ ЗВЕЗДОЧКИ» РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА



В Казани состоялся первый этап Всероссийского фестиваля-конкурса «Хрустальные звездочки», в котором приняли участие и дети сотрудников Росреестра Татарстана

Выступления наших участников были одними из самых ярких и запоминающихся, исполненными на самом высоком профессиональном уровне. Оно и неудивительно, ведь все наши дети учатся в музыкальных школах и имеют большой опыт участия в различных конкурсах, в том числе международного уровня.

По словам родителей, увлечение музыкой пришлось на самые ранние годы их жизни – «детсадовские». Например, у десятилетнего Эмиля Калимуллина интерес к музыке проявился уже в два года! «В каком бы мы ни были торговом центре, мы всегда оказывались в музыкальном магазине. Вытащить оттуда ребенка было невозможно: он пробовал играть абсолютно на всех инструментах, и при этом у него получалось! - рассказывает мама Эмиля, начальник Мензелинского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан Елена Калимуллина. В настоящее время Эмиль учится в музыкальной школе игре на фортепиано и параллельно самостоятельно «осваивает» духовые инструменты, в том числе курай, а также этнические инструменты – такие как тайская дудочка, тональный лепестковый барабан глюкофон и окарина. В планах – саксофон.

Первоклассница Катерина Баранова профессионально занимается музыкой (фортепиано) и вокалом с пяти лет. Уже в 6 лет, став финалисткой конкурса «Созвездие» (3 место), она заработала первые деньги, на которые купила себе сотовый телефон. Кстати, в этом году она также вышла в финал данного

конкурса. Кроме того, в прошлом году из 11 тысяч детей Катерина была выбрана для прослушивания в проекте «Голос». И хотя поучаствовать в самом проекте не получилось, как рассказала ее мама, главный специалист-эксперт Межмуниципального отдела по Алексеевскому, Алькеевскому, Спасскому и Чистопольскому районам Ирина Баранова, для ее дочери это был очень полезный и интересный опыт, и в этом году они намерены, учтя все замечания, вновь попытаться покорить телевизионный Олимп.

Мечтает стать певицей первоклассница Аделина Гайнутдинова. «Она и в хоре поет, и вокалом занимается, и на фортепиано играет. В кого она такая музыкальная, не знаю. Возможно, в родственника мужа – известного в Нижнекамске певца Уела Каюмова...», – смеется мама Аделины, специалист-эксперт Нижнекамского отдела Диана Гайнутдинова. – Любимая же певица дочери – Гузель Уразова».

Всегда выделялась из общего числа «однорупников» по детскому саду умением петь Адилья Исмагилова. Девочка поет песни и на русском языке, и на английском, но на сцене – исключительно на татарском. Вот и на конкурсе «Хрустальная звездочка» Адилья исполнила песню «Гармунчыга». По словам ее мамы, главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости Лилии Исмагиловой, ни один семейный праздник, юбилей или свадьба не обходятся без выступления дочери. Как и все наши «хрустальные звездочки», Адилья участвует во всевозможных музыкальных конкурсах. Совсем недавно восьмиклассница стала Лауреатом международного фестиваля-конкурса «Муза -2017» (эстрадно-джазовое пение).





«С конкурса на конкурс» - в таком режиме прошел день выступления на конкурсе «Хрустальные звездочки» для пятиклассницы Дины Зариповой. Как рассказала нам ее мама, главный специалист-эксперт Межмуниципального отдела по Балтасинскому и Кукморскому районам Диляра Зарипова, 24 марта Дина участвовала не только в «Хрустальной звездочке», но и в отборочном туре конкурса «Созвездие» с последующим гала-концертом. Несмотря на плотный график, выступление Дины никого не оставило равнодушным: она исполнила композицию на курае, а также под гитару песню «Все дельфины в ураган».

Алина Абдуллина, в отличие от других конкурсантов, начала заниматься музыкой не по собственному желанию, а, как призналась мама Алины, специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости юридических лиц и договоров долевого участия Александра Абдуллина, по желанию папы, который в свое время сам учился в музыкальной школе, благодаря чему замечательно играет на фортепиано. «Отдавая ее в музыкальную школу, мы, прежде всего, хотели, чтобы у дочери развивались внимательность, усидчивость, математические способности, расширялся кругозор, – рассказывает Александра. – Папе, конечно, приходится нелегко: пока он с ней разбирает новое произведение, с него сходит семь потов. Но результат того стоит». Участвуя в музыкальных конкурсах, четвероклассница Алина умеет чудесным образом перевоплощаться: перед ответственным выступлением он может за несколько минут собраться и отыграть без единой ошибки. Так было и на этот раз – во время выступления на «Хрустальной звездочке».

Победительницей же в первом этапе «Всероссийского фестиваля-конкурса «Хрустальные звездочки» стала семи-

классница Алина Файзрахманова, исполнившая на фортепиано произведение А. Хачатуряна «Две смешные тетеньки поссорились». Алина была удостоена Диплома второй степени за второе место в номинации «Исполнительское мастерство». Музыкой и вокалом наша победительница занимается с пяти лет. «Она всегда любила петь и играть. Из газеты крутила трубочку. Это была ее флейта. Вырезала из бумаги гитару, сооружала что-то похожее на барабанную установку, – рассказывает ее мама, специалист-эксперт отдела государственной регистрации сделок и перехода прав физических лиц Эльвира Файзрахманова. – А однажды попросила пианино. Я и купила ей игрушечное. Но это ее не устроило. Пришлось покупать настоящее». Любимые композиторы Алины – Чайковский, Шуман. Благодаря дочери Эльвира Файзрахманова и сама приобщилась к классической музыке, которая почти не умолкает в ее доме.

Каждому участнику фестиваля от имени Управления Росреестра по Республике Татарстан были вручены памятные подарки. В свою очередь, родители маленьких артистов высказали слова благодарности всем тем, кто был задействован в организации фестиваля-конкурса и лично руководителю Управления Росреестра по Республике Татарстан Азату Галимзяновичу Зяббарову – за трепетное отношение и то внимание, которое было оказано детям сотрудников Росреестра Татарстана.

Мы поздравляем всех участников Всероссийского фестиваля-конкурса «Хрустальные звездочки» и желаем не останавливаться на достигнутом, заниматься любимым делом и дарить людям настоящее искусство. А родителям говорим огромное спасибо – за то, что они, вкладывая всю свою душу, растят таких замечательных и талантливых детей.

Пресс-служба

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



ПРИЙМАКА ВИТАЛИЯ МИХАЙЛОВИЧА – главного специалиста-эксперта отдела по защите государственной тайны и мобилизационной подготовки



ХИСМАТУЛЛИНА РАВИЛЯ НАИЛОВИЧА – начальника Атинского отдела



ФАЗЫЛОВА ФАРИТА ГАБДУЛХАКОВИЧА – заместителя начальника Межмуниципального отдела по Пестречинскому и Рыбно-Слободскому районам



ВАФИНА ИЛЬШАТА ШАМИЛОВИЧА – начальника Арского отдела



ФАЗЛЕЕВУ ЛЕНУ СУЛТАНОВНУ – главного специалиста-эксперта Арского отдела



ПАЙМУХИНУ ЮЛИЮ ВЛАДИМИРОВНУ – ведущего инженера территориального отдела №2

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Дорогие юбиляры!

Искренне поздравляем Вас со знаменательной датой! От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов во всех ваших делах! Пусть работа приносит Вам радость, а дом Ваш будет всегда наполненной счастьем чашей!

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№1 (25) апрель 2017

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Корнилова Анна Олеговна – начальник отдела ведения ЕГРН и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Республике Татарстан

Редакционный совет

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Музафарова Ленера Акмалутдиновна

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галлиулина Галина, Радыгина Ольга, Лотфуллина Роза, Сафонова Виктория.

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74,

E-mail: press@rosreestr.org, Тираж 999 экз.

Отпечатано в типографии «Казанская Недвижимость».

г. Казань, ул. Актaiская, д. 21, Заказ №__

За содержание рекламы редакция ответственности не несет.

Любое использование материалов без разрешения редакции запрещено.

Распространяется бесплатно

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Авангардная, д.74

Телефон: (843) 255-25-66, ф. 255-24-43

Адрес электронной почты: main-post@gufirs-rt.ru

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



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 1 374 человека.



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

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

