



## *Новости законодательства*

### **1. Федеральный закон от 29.10.2024 № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Упрощен порядок оформления прав на хозяйственные постройки на земельных участках и дома блокированной застройки.

Предусмотрено оформление права собственности на вспомогательные объекты недвижимости (сарай, бани, погреба, летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки), которые расположены на земельных участках, предназначенных для ИЖС, ведения ЛПХ или ведения гражданами садоводства для собственных нужд, на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации, если в отношении таких объектов до 1 января 2013 года были осуществлены технический учет и (или) техническая инвентаризация и у гражданина имеется право на соответствующий земельный участок (право собственности либо право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды).

Распространена возможность упрощенного бесплатного оформления прав граждан на жилые дома и одновременно на земельные участки, на которых они расположены, на дома блокированной застройки, в случае если количество таких домов, возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух.

Кроме того, уточнены положения об общем имуществе собственников недвижимых вещей, а также положения «гаражной амнистии» о порядке оформления гаражей различной этажности.

### **2. Федеральный закон от 29.10.2024 № 371-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Внесены изменения в порядок выполнения комплексных кадастровых работ.

В частности, установлено, что в зависимости от источника финансирования комплексные кадастровые работы подразделяются на федеральные, региональные и местные, определены особенности выполнения комплексных кадастровых работ федерального значения, уточнен порядок информирования правообладателей объектов недвижимости о начале выполнения комплексных кадастровых работ, скорректирован порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, уточнен порядок уведомления правообладателей объектов недвижимости о внесении (невнесении) сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1 января 2025 года.

**3. Федеральный закон от 29.10.2024 № 362-ФЗ «О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Госпошлины за регистрацию ряда прав и сделок с недвижимостью вырастут с 1 января 2025 года.

Чтобы в ЕГРН отразить договор аренды или уступки прав требования по нему, физлицо или организация заплатит в 2 раза больше, чем сейчас. Значительно повысятся платежи за юридически значимые действия с предприятиями как имущественными комплексами.

**4. Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».**

Подписанным законом закреплен порядок выдела в натуре доли в праве общей собственности на помещения, предназначенные для размещения транспортных средств, участником долевой собственности при отсутствии согласия иных сосособственников.

Участник общей долевой собственности должен обеспечить выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана образуемого машино-места, в рамках проведения которых необходимо согласовать его местоположение посредством опубликования извещения о предстоящем выделе доли в натуре и проведении согласования местоположения образуемого машино-места с другими участниками общей долевой собственности.

Предусмотрены требования к указанному извещению и отмечено, что оно должно содержать в том числе почтовый адрес и адрес электронной почты кадастрового инженера для направления участниками общей долевой собственности возражений в отношении местоположения машино-места и дату окончания приема таких возражений. Срок для направления возражений не должен составлять менее 30 календарных дней со дня опубликования извещения.

Местоположение машино-места будет считаться согласованным в случае, если по истечении установленного срока возражения участников общей долевой собственности будут отсутствовать.

Также законом закреплена возможность выдела участником общей долевой собственности в натуре своей доли при наличии таких возражений в судебном порядке.

Установлено, что образование машино-места в предусмотренном порядке не должно приводить к нарушению прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест.

Реализовано Постановление Конституционного Суда РФ от 18.04.2023 № 18-П.

**5. Приказ Росреестра от 28.10.2024 № П/0335/24 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».**

С 01.01.2025 обновлены размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

По запросам ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий на территории СССР, на территории РФ и территориях других государств, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп, физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) данным лицам, взимается плата, равная 50% от размера, установленного для физических лиц.

Признается утратившим силу аналогичный Приказ Росреестра от 13.05.2020 г. № П/0145 с внесенными в него изменениями.

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

**1. Информационное письмо Росреестра от 08.11.2024 № 14-10809-ТГ/24 относительно заявлений и документов (межевые и технические планы, акты обследования, подаваемые кадастровыми инженерами, действующими на основании договоров подряда от правообладателей объектов недвижимости), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в которой отсутствует признак кадастрового инженера.**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

**08.11.2024 № 14-10809-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

Управление Росреестра по Северо-Кавказскому федеральному округу

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Государственный комитет по  
регистрации и кадастру Республики  
Крым

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими в территориальные органы Росреестра в целях осуществления учетно-регистрационных действий заявлениями и документами (межевые и технические планы, акты обследования, подаваемые кадастровыми инженерами, действующими на основании договоров подряда от правообладателей объектов недвижимости), подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в которой отсутствует признак кадастрового инженера (объектный идентификатор, предусмотренный распоряжением Росреестра от 20.05.2019 № Р/0083 «О размещении на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа проверки электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя» (далее – Распоряжение № Р/0083), обращает внимание на следующее.

Распоряжение № Р/0083 было принято в целях реализации пункта 13 Порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, пункта 10 Порядка представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883, и пункта 56 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968, которые предусматривали требования к совместимости применяемых заявителями средств электронной подписи со средствами электронной подписи, применяемыми органом регистрации прав, а также размещение на официальном сайте Росреестра в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» информации о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа проверки электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя.

В настоящее время указанные положения не применяются в связи с признанием утратившими силу соответствующих приказов Минэкономразвития России (приказы Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 154 и от 07.06.2021 № 309).

При этом действующие Порядок представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и Порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, утвержденные приказом Росреестра от 30.12.2020 № П/0509, аналогичных требований к средствам электронной подписи, применяемым заявителями, не содержат.

Требования к содержанию квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (далее – квалифицированный сертификат) установлены в части 2 статьи 17 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63-ФЗ).

Требования к форме квалифицированного сертификата утверждены приказом ФСБ России от 27.12.2011 № 795.

Согласно части 2.1 статьи 17 Закона № 63-ФЗ операторы государственных и муниципальных информационных систем, а также информационных систем, использование которых предусмотрено нормативными правовыми актами, или информационных систем общего пользования не вправе требовать наличие в квалифицированном сертификате ключа проверки электронной подписи информации, не являющейся обязательной в соответствии с Законом № 63-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Кроме того, необходимо отметить, что на официальном сайте Росреестра реализована ролевая модель использования сервиса «Личный кабинет», одной из ролей в котором является роль кадастрового инженера, и при входе физического лица в такой личный кабинет проверяется наличие сведений о нем в реестре кадастровых инженеров, который ведется Росреестром; информация о том, что физическое лицо, подписавшее документы, является кадастровым инженером также может быть получена государственным регистратором самостоятельно на официальном сайте Росреестра (из сведений реестра кадастровых инженеров) и на сайте соответствующей саморегулируемой организации.

Учитывая изложенное, отсутствие объектного идентификатора кадастрового инженера, предусмотренного Распоряжением № Р/0083, в квалифицированном сертификате не является основанием для приостановления

осуществления учетно-регистрационных действий по заявлениям о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, поданным кадастровыми инженерами, действующими на основании договоров подряда от правообладателей объектов недвижимости.

Руководителям (и.о. руководителей) территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра необходимо довести информацию, изложенную в настоящем письме, до государственных регистраторов прав, а также обеспечить недопущение нарушений требований действующего законодательства при принятии соответствующих решений.



Т.А. Громова



**2. Информационное письмо Росреестра от 18.11.2024 № 14-11088-ТГ/24, относительно порядка осуществления с 01.01.2025 государственной регистрации права муниципальной собственности на не востребоваанные земельные доли, перечня необходимых для такой регистрации документов, с учетом письма Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 11.07.2024 № 15/2646.**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

18.11.2024 № 14-11088-ТГ/24

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» -  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» -  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Казань»

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам порядка осуществления с 01.01.2025 государственной регистрации права муниципальной собственности на не востребоваанные земельные доли, перечня необходимых для такой регистрации документов, с учетом письма Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 11.07.2024 № 15/2646 (копия прилагается), рекомендует руководствоваться следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) не востребоваанной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), не могут быть признаны не востребоваанными земельными долями по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ.

Не востребоваанной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ (то есть до 01.01.2017) решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий (пункт 2 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ).

Список не востребоваанных земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности (пункт 5 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ).



Согласно пункту 7 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ с даты утверждения списка неостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются неостребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о неостребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, утверждает такой список самостоятельно.

При этом в целях обеспечения защиты имущественных прав и интересов заинтересованных лиц, до утверждения список неостребованных земельных долей подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ.

Согласно пункту 2 статьи 19.3 Закона № 101-ФЗ с 01.01.2025 года лицо, чья земельная доля признана неостребованной, утрачивает право собственности на такую земельную долю, а поселение или муниципальный, городской округ, на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана неостребованной, либо муниципальный район в случае, если земельный участок, земельная доля которого признана неостребованной, расположен на межселенной территории, приобретает на указанную земельную долю право муниципальной собственности, за исключением неостребованной земельной доли, в отношении которой подано исковое заявление о признании права муниципальной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 19.3 Закона № 101-ФЗ.

С 01.01.2025 года осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности на земельную долю, признанную неостребованной, должно осуществляться в общем порядке, установленном Законом № 218-ФЗ на основании заявления соответствующего публичного образования с представлением списка неостребованных земельных долей, утвержденного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения либо решением органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.

Приложение: на 2 л.

Фигиманова А.А.  
(495) 983-40-40 (22-73)



Т.А. Громова



**МИНИСТЕРСТВО  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минсельхоз России)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И ГОССОБСТВЕННОСТИ**  
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107996  
Для телеграмм: Москва 84  
Минроссельхоз  
телефон/факс: (499) 975-11-84  
E-mail: pr.depzem@mcx.gov.ru  
<http://www.mcx.ru>

11.07.2024 № 15/2646

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление нормативно-правового  
регулирования в сфере земельных  
отношений и гражданского оборота  
недвижимости Росреестра

[rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru)

Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России (далее – Департамент) в рамках установленной компетенции рассмотрел обращение Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра от 26 июня 2024 г. № 11-01728/24 по вопросу представления мотивированной позиции и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), и не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по обозначенным в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 2 статьи 19.3 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закона об обороте) с 1 января 2025 года лицо, чья земельная доля признана невостребованной, утрачивает право собственности на такую

земельную долю, а поселение или муниципальный, городской округ, на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана не востребовавшей, либо муниципальный район в случае, если земельный участок, земельная доля которого признана не востребовавшей, расположен на межселенной территории, приобретает на указанную земельную долю право муниципальной собственности, за исключением не востребовавшей земельной доли, в отношении которой подано исковое заявление о признании права муниципальной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 19.3 Закона об обороте.

При этом порядок признания земельной доли не востребовавшей регламентирован статьей 12.1 Закона об обороте. Из положений указанной статьи следует, что земельная доля признается не востребовавшей с даты утверждения списка не востребовавших земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которой включены в данный список, или с даты утверждения такого списка органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

Таким образом, по мнению Департамента, одними из документов, необходимых для осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности на не востребовавшую земельную долю, являются утвержденный список не востребовавших земельных долей и решение об его утверждении.

Директор Департамента



В.И. Леонов

**3. Информационное письмо Росреестра от 05.12.2024 № 18-11775-ТГ/2424 об актуализации XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости.**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

05.12.2024 № 18-11775-ТГ/24

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра  
(по списку)

Госкомрегистр

[gkreg@gkreg.rk.gov.ru](mailto:gkreg@gkreg.rk.gov.ru)

Севреестр

[sevreestr@sev.gov.ru](mailto:sevreestr@sev.gov.ru)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует, что в целях реализации положений статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15 – 15.4 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», актуализирована XML-схема, используемая для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (приказ Росреестра от 02.12.2024 № П/0384) (далее – XML-схема).

XML-схема размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» (подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подрубрика

2

«XML-схемы») по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/9-dokumenty-postupayushchie-v-poryadke-informatsionnogo-vzaimodeystviya/>.

Дата вступления в действие XML-схемы – 03.02.2025.



Т.А. Громова

исп. Бочкова И.Н.  
+7 (495) 531-08-00 (доб. 1748)



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

**1. В Росреестре обсудили статус разработки геопортала ИПД стран СНГ.**

Итоги внедрения единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) в регионах РФ, создание и наполнение геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ (геопортал ИПД СНГ) с использованием опыта разработки и технологических решений НСПД обсудили на очередном заседании межведомственной рабочей группы (МРГ) под председательством руководителя Росреестра Олега Скуфинского.

Участниками заседания межведомственной рабочей группы стали порядка 330 человек – представители Администрации Президента РФ, Росреестра, 14 федеральных органов власти, региональных правительств, ППК «Роскадастр» и его филиала ЦИТ «Роскадастр-Инфотех».

Ранее глава ведомства на Экономическом совете СНГ выступил с докладом о создании единой геоинформационной платформы и электронных сервисов для стран Содружества. Он отметил, что сбор и обмен геоданными открытого пользования станет ключом к развитию территорий и улучшению качества жизни людей в наших странах. Члены Экономического совета приняли решение о проработке вопросов сбора и передачи открытых пространственных данных странами СНГ оператору создаваемой информационной системы – ППК «Роскадастр».

«В соответствии с поручением Президента Российской Федерации для разработки геопортала ИПД СНГ используются технологии и опыт, полученные при создании НСПД. Наполнение геопортала данными со стороны Российской Федерации будет осуществляться через подсистему международного электронного взаимодействия единой цифровой платформы. Для этого мы начали работу по агрегации в НСПД дополнительной информации из открытых ресурсов федеральных органов власти и других организаций, и уже определили 31 тематический набор открытых данных», – отметил Олег Скуфинский на заседании межведомственной рабочей группы.

Заместитель главы Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова подробно рассказала об архитектуре геопортала, модели информационного взаимодействия на уровне СНГ и функциональных возможностях, которые позволят работать с собранными данными и электронными сервисами. С 2025 года в эксплуатацию планируют ввести сервисы «Я – турист», «Я – инвестор», «Я – работник» и «Я – студент».

Заместитель главы Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова



«В целях обеспечения сбора и обработки пространственных данных геопортала ИПД СНГ, в первую очередь, необходимо сформировать его картографический базис. В его основе мы планируем агрегировать юридически значимые картографические основы стран СНГ, такие как Единая электронная картографическая основа в Российской Федерации и навигационная карта Республики Беларусь. Кроме того, нужно обеспечить сбор тематических наборов пространственных данных открытого пользования, необходимых для работы клиентских сценариев геопортала», – пояснила Елена Мартынова.

В ходе заседания было принято решение о формировании новой подгруппы МРГ, задачами которой станет обеспечение наполнения геопортала ИПД СНГ.

Кроме того, Елена Мартынова рассказала о внедрении новых показателей оценки - качества и состава пространственных данных, передаваемых поставщиками информации в НСПД, текущем статусе передачи данных из информационных систем регионов первой очереди и других актуальных вопросах функционирования информационной системы.

Участникам продемонстрировали работу с аналитическими информационными панелями и рассказали о результатах использования функционала НСПД при предоставлении муниципальных услуг на территории Республики Татарстан и Сахалинской области. Росреестр совместно с субъектами РФ выбрал для внедрения НСПД наиболее распространенные услуги земельно-имущественного блока – предоставление земельных участков без торгов, подачу уведомлений о начале и завершении строительства объектов индивидуального жилищного строительства. Более 400 сотрудников органов власти из Татарстана и Сахалинской области прошли обучение, которое было организовано командой Большого Росреестра. Нарботанную практику планируется тиражировать на территории остальных регионов страны.

Собравшиеся также обсудили создание мастер-планов развития городов с использованием функционала НСПД. Сейчас разработаны мастер-планы 21 населенного пункта в 11 субъектах, для их оцифровки планируется использовать геоинформационные инструменты платформы. Лидером в этом направлении остается Дальний Восток.

По итогам обсуждения Росреестр подготовил рекомендации для дальнейшего внедрения НСПД, в том числе по внесению изменений в административные регламенты для предоставления муниципальных услуг, векторизации имеющихся мастер-планов развития территории и их загрузку в НСПД, встраивания в информационные системы федеральных органов картографического компонента НСПД и другие.

**2. Президент РФ подписал закон об упрощенной регистрации прав нахозпостройки.**

Президент РФ Владимир Путин подписал разработанный при участии Росреестра федеральный закон, направленный на упрощение оформления прав граждан на вспомогательные объекты бытовой недвижимости.

Федеральный закон принят Государственной Думой 15 октября и одобрен Советом Федерации 23 октября.

Речь идет о вспомогательных объектах, созданных до 1 января 2013 года. Это сараи, бани, погреб, летние кухни, колодцы, навесы и другие хозяйственные постройки, которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

«Сегодня многие вспомогательные объекты не зарегистрированы в том числе из-за временных и финансовых затрат граждан. В частности, для их оформления в настоящее время требуется выполнить кадастровые работы, подготовить декларацию об объекте и осуществить государственную регистрацию прав. Закон упростит процедуру, позволив оформить такие постройки на основании старых документов технической инвентаризации, за которые граждане уже когда-то заплатили. Например, это может быть технический паспорт домовладения, ранее выданный БТИ. На основании этого документа и документа о правах на землю у граждан возникнет право собственности в силу закона. А граждане сэкономят время и средства на кадастровых работах и уплате государственной пошлины. В этом принципиальная разница уже имеющегося и предложенного подходов», - сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

По его словам, нормы распространяют свое действие на те объекты, которые в нем перечислены. Если объект не входит в предложенный законопроект перечень (например, коммерческий объект), воспользоваться предложенным механизмом не получится. Это также касается случаев, если у гражданина отсутствуют права на землю и если объект был признан самовольной постройкой (на нее право собственности не возникает).

Кроме того, в рамках закона упрощенный механизм оформления прав распространяется и на дома блокированной застройки, построенные до 14 мая 1998 года (до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 г.). Воспользоваться новыми нормами можно будет в случае, если количество домов блокированной застройки в одном ряду не превышает двух.

Сегодня на территории 62 субъектов РФ расположено более 66 тысяч двухквартирных жилых домов (блокированной застройки), построенных в период до 1999 года, на которые отсутствуют правоустанавливающие документы. Проживающие в них граждане могут оформить свои права на эти дома и земельные участки под ними только в судебном порядке. Закон позволит защитить имущественные права граждан и обеспечить гражданский оборот таких объектов.

Также закон содержит положения, согласно которым за собственниками блоков сохраняется право собственности на земельный участок под домом блокированной застройки, если сведения о таких блоках были внесены в ЕГРН в качестве квартир и земельный участок под таким домом образован до вступления в силу положений, предусмотренных законопроектом.

Сегодня, чтобы оформить земельный участок под домом блокированной застройки, собственникам приходится обращаться в уполномоченный орган за предоставлением такого участка и проводить кадастровые работы для его образования. Закон исключит эту необходимость. У граждан сохранится право общей долевой собственности в случае, если раньше блоки были оформлены как квартиры, и им не понадобится приобретать такой земельный участок за плату в собственность или в аренду.

### **3. Президент РФ подписал закон о повышении эффективности комплексных кадастровых работ.**

Президент РФ Владимир Путин подписал разработанный Росреестром федеральный закон, направленный на совершенствование выполнения комплексных кадастровых работ (ККР).

Федеральный закон принят Государственной Думой 17 октября и одобрен Советом Федерации 23 октября.

Закон разработан в целях сокращения земельных участков без точных границ, сокращения числа реестровых ошибок, а также массовой «инвентаризации» недвижимости в регионах.

Госпрограммой «Национальная система пространственных данных» (НСПД), которую реализует ведомство, предусмотрено наполнение ЕГРН полными и точными сведениями к 2030 году в объеме не менее 95%. При этом одним из наиболее эффективных и быстрых способов наполнения ЕГРН являются комплексные кадастровые работы.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, нынешнее законодательное регулирование ККР показало свою неэффективность. Со стороны исполнителей – кадастровых инженеров часто отмечается нарушение сроков проведения работ и их низкое качество. Например, установленные по результатам ККР границы земельных участков могут не совпадать с фактическими, необоснованно может измениться конфигурация уточняемых земельных участков и т.д. Документы по контрактам, как правило, подготовлены с ошибками. Большинство карт-планов территорий, которые являются результатом выполнения ККР, многократно рассматриваются Росреестром и возвращаются заказчикам на доработку.

«Закон решает эти проблемы. Во-первых, предлагается разделить ККР, выполняемые за счет бюджетных средств, на 3 вида: федерального, регионального и местного значения. Во-вторых, ККР федерального значения

возложить на ППК «Роскадастр». У компании есть филиалы во всех субъектах РФ, что позволит проводить ККР на всей территории страны одновременно по единой технологии и оперативно перераспределять ресурсы при наличии больших объемов работ в отдельных регионах. Кроме того, Росреестр и ППК «Роскадастр» смогут контролировать качество и сроки выполнения ККР, подготовку итоговых документов. Это обеспечит выполнение поручений Президента РФ и показателей госпрограммы «НСПД». Отмечу, что ККР федерального значения являются государственной задачей, при реализации которой важна не коммерческая выгода, а качественное определение характеристик объектов недвижимости», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства.

Алексей Бутовецкий также отметил, что, благодаря комплексному подходу, закон позволит под ключ решить для людей вопросы по уточнению границ земельных участков и исправлению исторически накопленных реестровых ошибок в сведениях о границах объектов. Эта работа проводится Росреестром в рамках создания полного и точного реестра недвижимости и будет усилена в ходе выполнения ККР. Ранее гражданам для исправления реестровых ошибок приходилось обращаться к кадастровому инженеру, сейчас же такие ошибки исправляются ППК «Роскадастр» бесплатно. В целом это минимизирует риски возникновения земельных споров и повысит качество оказания услуг в сфере земли и недвижимости.

«ППК «Роскадастр» готова приступить к выполнению комплексных кадастровых работ в полном объеме. Высокий уровень квалификации специалистов компании, имеющаяся ресурсно-информационная база в каждом субъекте страны и эффективное оперативное взаимодействие с Росреестром позитивно скажутся на качестве и сроках выполнения таких работ в интересах регионов и отрасли в целом», – сообщил генеральный директор компании Владислав Жданов.

Напомним, Росреестром с 2020 года реализуется проект «Полный и точный реестр» совместно с командой федеральных и региональных органов власти, органов местного самоуправления. Эта работа проводится в том числе в рамках исполнения перечня поручений Президента РФ, где особое внимание уделено вопросам определения границ административных образований и территориальных зон, проведения комплексных кадастровых и картографических работ, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Качество сведений обеспечивает защиту имущественных прав граждан, а также влияет на социальную, экономическую ситуацию в регионах, способствует развитию их инвестиционной привлекательности.

**4. Подписано Постановление Правительства РФ об изменении процедуры предоставления земель для производства импортозамещающей продукции.**

Подписано Постановление Правительства РФ, которым уточняются подходы к предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для производства импортозамещающей продукции. Документ разработан Росреестром по итогам анализа правоприменительной практики субъектов.

Соответствующие изменения внесены в Постановление Правительства № 629. Оно было принято в 2020 году в качестве антикризисного пакета мер по поддержке экономики и до настоящего времени ежегодно продлевалось.

Как отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, в настоящее время встречаются случаи, когда предприниматели - арендаторы таких участков могут передать их в пользование другим лицам. Это снижает контроль за эффективностью реализации проектов по импортозамещению, приводит к нарушению сроков и объемов заявленных работ.

Кроме того, такие земельные участки сегодня предоставляются без учета градостроительных регламентов и документов территориального планирования. Как отмечают субъекты РФ, это приводит к стихийному размещению производственных объектов, затрудняет деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий.

«Постановление решает эти вопросы. Во-первых, вводится запрет на передачу прав и обязанностей по договору аренды таких земельных участков другим лицам. Во-вторых, признается утратившей силу норма, по которой участки в целях импортозамещения предоставляются независимо от содержания градостроительной документации. Это снизит риски злоупотребления правом со стороны арендаторов, предотвратит стихийное размещение производств, в том числе в жилых и общественно-деловых зонах. Предоставление земельных участков для целей импортозамещения будет осуществляться с учетом документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Это будет способствовать эффективной реализации проектов по импортозамещению и, как следствие, развитию экономики страны. Обеспечит условия для сбалансированного пространственного развития территорий», - сказал Алексей Бутовецкий.

В том числе Постановлением меняется порядок регулирования процедуры продажи без торгов земельных участков, которые предоставлены в аренду для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества, отдыха (рекреации), производственной деятельности и нужд промышленности.

«Как правило, часть таких участков была предоставлены в аренду давно, а сегодня, когда во многих регионах поменялись правила землепользования и застройки, они попали в границы территориальных зон, где перечисленные виды деятельности не предусмотрены. Принятым Постановлением предусматривается, что выкуп таких земельных участков допускается только при условии наличия соответствующих видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки. Это



будет способствовать вовлечению в хозяйственный оборот новых территорий, в том числе для строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с потребностями жителей», - отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра.

Он уточнил, что в случае, если арендованный участок располагается в территориальной зоне, где указанные виды деятельности допустимы, его по-прежнему можно будет приобрести без торгов

Принятые изменения носят временный характер и будут действовать до окончания срока действия Постановления Правительства № 629, то есть до конца 2024 года.

К Дню народного единства коллективу Росреестра рассказали о выдающихся россиянах.

## **5. Экономический совет СНГ подчеркнул важность обмена данными для наполнения геопортала стран Содружества.**

Участники 103-го заседания Экономического совета СНГ в Москве обсудили ход реализации проекта по созданию геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников Содружества (геопортал ИПД СНГ). Принято решение о дальнейшей организации обмена пространственными данными открытого пользования для наполнения геопортала и работы сервисов.

Заседание Экономического совета СНГ состоялось под руководством заместителя Председателя Правительства РФ Алексея Оверчука и Генерального секретаря СНГ Сергея Лебедева. В состав российской делегации вошли руководитель Росреестра Олег Скуфинский и его заместитель, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова. Также в нем приняли участие представители Азербайджанской Республики, Республики Беларусь, Кыргызской Республики, республик Таджикистан, Узбекистан, Армения, Казахстан и Туркменистан.

Руководитель Росреестра выступил с докладом о создании информационной системы «Геопортал инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ». Единая геоинформационная платформа обеспечит быстрый и удобный доступ к открытым геопространственным данным государств – участников СНГ и созданным на их основе электронным сервисам, а также станет инструментом для решения конкретных жизненных ситуаций граждан, бизнеса и профессиональных участников рынка в странах Содружества.

Проект по созданию геопортала реализуется в рамках деятельности Межгосударственного совета СНГ по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли (Межгоссовет), функции Секретариата которого с 2017 года осуществляет Росреестр. Соответствующий перечень поручений подписан Президентом РФ в ноябре 2022 года.



«Сегодня совместно с картографо-геодезическими ведомствами государств – участников СНГ мы входим в активную фазу по сбору геоданных открытого пользования. Это шаг к эффективному развитию территорий и улучшению качества жизни миллионов граждан на всем пространстве СНГ, поэтому важно обратить особое внимание на сбор пространственных данных и обмен ими для наполнения геопортала СНГ, обеспечения работы сервисов. Всеми участниками Межгоссовета СНГ сформировано техническое задание для выполнения работ первой очереди, согласованы базовые наборы данных для функционирования сервисов. Рассчитываем на активное содействие всех стран Содружества, чтобы реализовать проект в установленные сроки», - отметил Олег Скуфинский.

Участники заседания приняли решение проработать вопросы сбора и передачи пространственных данных открытого пользования для наполнения геопортала. Этим займется ППК «Роскадастр», которая является оператором информационной системы «Геопортал ИПД СНГ». Кроме того, будут утверждены модель данных для наполнения портала и положение об информационной системе.

Геопортал создается с использованием опыта разработки и технологических решений российской государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «НСПД». В настоящее время утверждена концепция, дорожная карта и паспорт проекта, а также архитектура геопортала и функциональные требования к информационной системе «Геопортал ИПД СНГ».

В рамках первой очереди на геопортале будет реализовано четыре пользовательских трансграничных сценария: «Я – турист», «Я – студент», «Я – работник», «Я – инвестор». Ввести их в эксплуатацию планируется в I квартале 2025 года.

Справочно:

Экономический совет СНГ - основной исполнительный орган, обеспечивающий сотрудничество государств - участников Содружества Независимых Государств в экономической и социальной сферах по вопросам, представляющим взаимный интерес. Совет принимает решения по поручению Совета глав государств и Совета глав правительств СНГ, а также по вопросам, отнесенным к его компетенции.

Совет сформирован в апреле 1999 года. Он является преемником действовавшего с 1994 года Президиума Межгосударственного экономического комитета Экономического союза. Положение о Совете утверждено Решением Совета глав государств СНГ от 11 октября 2017 года.

## **6. Росреестр: за 25 лет механизм государственной кадастровой оценки претерпел существенные изменения.**

В Челябинске состоялась конференция, посвященная 25-летию государственной кадастровой оценки. 2024 год – юбилейный для института государственной кадастровой оценки в Российской Федерации. По

инициативе Росреестра на протяжении года в федеральных округах проводятся рабочие встречи участников процесса кадастровой оценки недвижимости, посвященные юбилейной дате. Конференция в Уральском федеральном округе стала седьмым по счету мероприятием, проведенным в федеральных округах страны.

С приветственным словом к участникам конференции обратилась заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации и куратор кадастровой оценки в ведомстве Елена Мартынова: *«В 2022 году на территории Уральского федерального округа определена кадастровая стоимость 4,5 млн земельных участков, а в 2023 году – 9,8 млн объектов капитального строительства, помещений, машино-мест, что составляет 8,3% (14,3 млн) от общего количества объектов недвижимости в регионах Российской Федерации, где проводилась оценка. Наибольшее количество таких объектов было оценено в Свердловской области, где их число достигло 4,8 млн. Результат в любом деле возможен только тогда, когда есть сплоченная командная работа и каждый участник процесса самоотверженно выполняет свою задачу. Мы вместе с регионами работаем именно так».*

В мероприятии приняли участие представители Росреестра, Роскадастра, органов власти, бюджетных учреждений, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости, и экспертного сообщества в сфере кадастровой оценки из всех субъектов Уральского федерального округа.

Заместитель Губернатора Челябинской области Татьяна Кучиц в своем приветствии отметила: *«Для нас ценно, что Росреестр выбрал местом для проведения юбилейного мероприятия именно Челябинскую область, ведь это возможность познакомить экспертов отрасли с нашим регионом. Основной задачей в сфере кадастровой оценки является определение объективной и экономически обоснованной стоимости, которая в дальнейшем влияет на установление справедливых платежей. Поэтому при проведении оценки важно соблюдать баланс интересов населения, бизнеса и государства».*

Участники мероприятия обменялись опытом в области проведения кадастровой оценки, обсудили вопросы ее оспаривания, совершенствования подходов к определению кадастровой стоимости, отметили положительное влияние комплексных кадастровых работ на полноту и достоверность сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

За 25 лет механизм государственной кадастровой оценки претерпел существенные изменения. Сейчас оценка проводится в отношении всех объектов недвижимости по единой методике с учетом тенденций рынка недвижимости, что способствует минимизации количества объектов с необоснованной кадастровой стоимостью.

Руководитель Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Смирных подчеркнула: *«За период с 2017 года было проведено несколько циклов кадастровой оценки. На Урале за 2022-2023 годы государственными*

бюджетными учреждениями была определена кадастровая стоимость в отношении 14 миллионов объектов недвижимого имущества».

После завершения пленарной части мероприятия прошла проектно-аналитическая сессия с участием представителей бизнес-сообщества региона. В формате деловой игры участники конференции обсудили применение клиентоцентричного подхода при проведении государственной кадастровой оценки, влияние кадастровой стоимости на инвестклимат территории и операции с недвижимостью, а также выработали совместные предложения по совершенствованию деятельности в части осуществления кадастровой оценки.

### **7. Росреестр принял участие в форуме по клиентоцентричности в государственном управлении.**

На крупнейшем ежегодном форуме «Клиентоцентричность в государственном управлении» в РАНХиГС подвели итоги работы за 2024 год. В мероприятии приняли участие более 1,5 тыс. человек — эксперты из ОАЭ, ЮАР, Сербии, Бразилии и Катара, представители федеральных и региональных органов власти, главы муниципальных образований.

Участники форума обменялись опытом, поделились успешными практиками, обсудили актуальные вопросы клиентоцентричного подхода в государственном управлении и подвели итоги реализации федерального проекта «Государство для людей» за 2024 год.

В мероприятии приняли участие заместитель руководителя аппарата Правительства Российской Федерации Сергей Вельмяйкин, заместитель руководителя Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации Евгений Гладышев, председатель правительства Камчатского края Евгений Чекин, заместитель губернатора Калужской области Дмитрий Разумовский и модератором выступил основатель и управляющий партнер Эврико Владимир Соловьев.

Выступая на панельной сессии «Государство для людей — опыт клиентоцентричной трансформации», заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова рассказала о практике внедрения такого подхода в ведомстве: *«Ключевые принципы деятельности Росреестра — клиентоцентричность, экосистемность, технологичность и скорость. Чтобы реализовать первый принцип, Росреестр шел от «болей» клиента (граждан, бизнеса, профессиональных участников сферы земли и недвижимости и представителей органов власти). Мы выявили и проанализировали более 400 «болевых точек» (неудовлетворенность качеством услуг, неудобный и длительный процесс получения услуг и т.д.). Итогом стало проведение комплексного реинжиниринга технологических процессов ведомства, 57 конкретных проектов. Наша цель — сделать услуги удобными для человека. Мы непрерывно совершенствуемся на основе анализа пользовательского опыта».*

В своем выступлении Елена Мартынова, ответственная за внедрение клиентоцентричности в ведомстве, подчеркнула важность развития профессиональных и личностных качеств сотрудников для работы в новых реалиях цифрового государства для людей: *«Мы обучили более 30 тыс. профильных специалистов по разным направлениям в сфере цифровизации, информационных технологий и безопасности. Организовали консорциум с 7 ведущими вузами в 5 федеральных округах на базе нашего профильного опорного Московского государственного университета геодезии и картографии, что дало возможность 14 тыс. наших сотрудников получить отраслевое высшее образование или дополнительную профессиональную подготовку до 2028 года без отрыва от производства».*

В продолжение мероприятия Елена Мартынова рассказала о цифровой платформе Национальная система пространственных данных (НСПД) как о примере клиентоцентричного подхода к созданию цифровых сервисов в рамках программы «Государство для людей»: *«Приступив к созданию НСПД, еще в 2020 году, мы понимали, что необходимы единая среда и инфраструктура, объединяющие пространственные данные для разных групп пользователей. НСПД — это беспрецедентный как с организационной, так и с технологической стороны проект. Важным этапом стало формирование единого образа изменений для всех участников проекта, где в режиме одного окна любой человек сможет эффективно работать с верифицированными, актуальными и доступными пространственными данными открытого пользования на единой картографической основе. Впервые мы создали отечественное переиспользуемое программное обеспечение. Мы вышли за пределы клиентоцентричности одного ведомства — это национальный уровень».*

Информация в НСПД поступает из федеральных, региональных и муниципальных информационных систем, а также информационных ресурсов, находящихся в ведении юридических лиц. Проведена большая работа по организации технологического процесса получения данных. Постановлением Правительства закреплён механизм информационного взаимодействия. Обязательным условием является заключение соглашения, где четко закреплена ответственность поставщика данных. Приложением к соглашению является протокол информационного взаимодействия, в котором определяются состав и структура передаваемых данных, а также способы и периодичность их направления в НСПД системой-поставщиком. Наличие подобного механизма позволяет обеспечить актуальность и качество информации в НСПД, что в итоге оказывает большое влияние на клиентоцентричность сервисов Системы.

## **8. Госдума приняла во II и III чтениях законопроект, определяющий порядок выдела доли для машино-места.**

Государственная Дума приняла во втором и третьем чтениях законопроект, разработанный Росреестром, который предусматривает



дополнительное регулирование порядка выдела доли в праве общей долевой собственности для образования машино-места.

Документ предусматривает внесение изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». В частности, статью 6 первого из федеральных законов дополнили частями 3<sup>1</sup> – 3<sup>11</sup>, в которых прописан порядок выдела доли.

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий напомнил, что понятие машино-места было введено впервые с 1 января 2017 года Федеральным законом № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». До этого в гражданском обороте участвовали доли в праве на здание, сооружение, помещение, предназначенные для размещения транспортных средств.

*«Согласно действующему законодательству для выдела в натуре доли не требуется согласие участников долевой собственности, если предоставлено соглашение всех собственников или решение собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом. Однако на практике не все граждане смогли реализовать свое право на выдел из-за того, что практически невозможно найти других собственников для заключения соглашения или проведения общего собрания. В законопроекте прописан порядок выдела доли для образования машино-места, что расширит возможности граждан на реализацию этого права и упростит саму процедуру»,* - пояснил Алексей Бутовецкий.

Так, законопроект предусматривает процедуру согласования местоположения машино-места на плане этажа или части этажа с направлением извещения в адрес участников долевой собственности, чьи права могут быть затронуты при выделе доли. Проведение согласования местоположения машино-места обеспечивает кадастровый инженер.

## **9. Госдума приняла во II чтении законопроект Росреестра, направленный на сокращение инвестиционно-строительного цикла.**

Государственная Дума приняла во втором чтении разработанный Росреестром законопроект, которым предлагается сократить срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Законопроект разработан в рамках «дорожной карты» трансформации делового климата «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденной Правительством РФ. Изменения предлагается внести в Земельный кодекс РФ.

Согласно Земельному кодексу, предварительное согласование предоставления земельного участка проводится, если участок предоставляется без торгов. Предварительное согласование необходимо в случаях, если границы участка не выделены фактически или участок внесен в ЕГРН без определения границ. Также процедура проводится, если гражданин или юрлицо претендует на участок, который является частью одного большого земельного участка, а также если на участке есть незарегистрированные капитальные объекты.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, в настоящее время срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет 2 года и является избыточным. Это существенно влияет на сроки начала освоения земельных участков, в том числе для целей строительства, создает риски снижения темпов развития территории.

*«В рамках инвестиционных проектов учитываются затраты на их подготовку, предпроектные работы. Наличие избыточных административных барьеров при приобретении прав на земельный участок объективным образом увеличивает затратность проекта в целом. Это является причиной ухудшения инвестиционного, делового климата. Законопроектом предлагается сократить срок действия решения с 2-х лет до 1 года. За это время граждане или инвесторы должны будут провести кадастровые работы, обратиться в местную администрацию и заключить соответствующий договор. Это может быть аренда, приобретение в собственность или безвозмездное пользование. Принятие законопроекта окажет положительное влияние на ускорение вовлечения земельных участков в оборот и на сокращение инвестиционно-строительного цикла», -* сказал Алексей Бутовецкий.

Он уточнил, что, если в качестве условия предоставления земельного участка необходимо изменить вид его разрешенного использования или перевести из одной категории в другую, срок действия решения о предварительном согласовании по-прежнему составит 2 года.

Законопроект в первую очередь направлен на представителей бизнес-сообщества, которые смогут более оперативно осваивать земельные участки. Кроме того, предлагаемые законопроектом изменения окажут влияние на ускорение процесса образования испрашиваемых земельных участков.

## **10. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земель будет сокращен до 1 года.**

Государственная Дума приняла в третьем чтении разработанный Росреестром законопроект, которым сокращается срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.



В настоящее время предварительное согласование предоставления земельного участка проводится, если участок предоставляется без торгов. Оно необходимо в случаях, если границы участка не выделены фактически или участок внесен в ЕГРН без определения границ. Кроме того, предварительное согласование потребуется, если гражданин или юрлицо претендует на участок, являющийся частью одного большого земельного участка, а также если на участке есть незарегистрированные капитальные объекты.

По словам статс-секретаря – заместителя руководителя Росреестра Алексея Бутовецкого, сегодня срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет 2 года и является избыточным. Это существенно влияет на сроки начала освоения земельных участков, в том числе для целей строительства, создает риски снижения темпов развития территории.

«Законопроект в первую очередь направлен на представителей бизнес-сообщества, которые смогут более оперативно осваивать земельные участки для реализации инвестиционных проектов. Наличие избыточных административных барьеров при приобретении прав на земельный участок объективным образом увеличивает затратность проекта в целом. Законопроект сокращает срок действия решения с 2-х лет до 1 года. За это время граждане или инвесторы должны будут провести кадастровые работы, обратиться в местную администрацию и заключить соответствующий договор. Это может быть аренда, приобретение в собственность или безвозмездное пользование», - сказал Алексей Бутовецкий.

Законопроект окажет положительное влияние на ускорение вовлечения земельных участков в оборот и на сокращение инвестиционно-строительного цикла. Кроме того, изменения позволят ускорить процесс образования испрашиваемых земельных участков.

Если в качестве условия предоставления земельного участка необходимо изменить вид его разрешенного использования или перевести из одной категории в другую, срок действия решения о предварительном согласовании по-прежнему составит 2 года.

Законопроект разработан в рамках «дорожной карты» трансформации делового климата «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденной Правительством РФ. Изменения предлагается внести в Земельный кодекс РФ.

## **11. Правительство одобрило для внесения в Госдуму законопроект Росреестра о проведении кадастровой оценки с помощью НСПД.**

Правительство РФ одобрило для внесения в Государственную Думу законопроект Росреестра, которым предлагается проводить государственную кадастровую оценку во всех субъектах Российской Федерации с использованием Национальной системы пространственных данных (НСПД).

С докладом о законопроекте на заседании Правительства выступил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

Кадастровая оценка проводится для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога и налога на имущество, арендной платы и для иных предусмотренных законодательством целей. Ее определяют специально созданные в субъектах РФ государственные бюджетные учреждения. Итоговую кадастровую стоимость утверждают органы исполнительной власти каждого региона.

В настоящее время ключевым недостатком в ходе проведения государственной кадастровой оценки является отсутствие единой платформы взаимодействия основных участников государственной кадастровой оценки. Государственные бюджетные учреждения используют различные программные продукты. При этом единые требования к программному обеспечению для определения кадастровой стоимости законодательно не установлены.

Кроме того, отсутствуют структурированные сведения об объекте оценки, использованные при расчете кадастровой стоимости, которые были бы доступны и понятны для потребителей. Это приводит к непрозрачности алгоритмов расчета кадастровой стоимости.

Как отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра, перед ведомством стоит задача по оптимизации и развитию информационной системы кадастровой оценки. Важно, чтобы кадастровая стоимость объектов недвижимости определялась объективно и была экономически обоснованна, поскольку это влияет на установление налоговых платежей для граждан.

*«Законопроектом предусмотрен унифицированный подход к определению кадастровой стоимости. Мы предлагаем с 1 января 2026 года проводить государственную кадастровую оценку во всех субъектах РФ с использованием единого программного обеспечения, а именно компонентов НСПД. Появится централизованная платформа для взаимодействия всех участников государственной кадастровой оценки, в которую будут интегрированы необходимые информационные системы. В ней будут содержаться пространственные данные, являющиеся ценообразующими факторами. Это позволит осуществлять сбор, накопление и обмен сведениями для определения справедливой кадастровой стоимости. В результате повысится точность результатов государственной кадастровой оценки и прозрачность алгоритмов ее расчета, сократится количество ошибок в итоговых отчетах»,* - сообщил Алексей Бутовецкий.

По его словам, за счет оперативного получения необходимой информации можно будет своевременно актуализировать стоимость объектов недвижимости, получить наглядное представление об уровне кадастровой стоимости в разных точках, а также проводить сравнительный анализ показателей кадастровой стоимости на соседних или сопоставимых территориях.

В процесс информационного взаимодействия на базе платформы также будут вовлечены правообладатели объектов недвижимости, что станет основой для развития сервисов обратной связи с заявителями по вопросам кадастровой стоимости, а также решения широкого спектра государственных и муниципальных задач. Кроме того, законопроект будет способствовать сокращению бюджетных расходов на проведение работ по кадастровой оценке.

Для городов федерального значения законопроектом предусмотрена возможность самостоятельного принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки с использованием НСПД.

Напомним, в июле 2020 года был принят Федеральный закон № 269-ФЗ, согласно которому государственная кадастровая оценка теперь проводится раз в 4 года, а в городах федерального значения - раз в 2 года (в случае принятия такого решения). Так, в 2022-2023 гг. была впервые единовременно проведена кадастровая оценка всех земельных участков, объектов капитального строительства, помещений и машино-мест на территории 85 субъектов страны.

## **12. Акция «Регистрация за час в МФЦ» продолжается.**

Управление Росреестра по Новосибирской области и МФЦ г. Новосибирска с 1 по 10 октября 2024 года в рамках Декады пожилых людей провели совместную акцию «Регистрация за час в МФЦ». Акция оказалась востребована у новосибирцев, поэтому принято решение о её продлении.

Мероприятие проходило в филиалах МФЦ города Новосибирска: «Зыряновский», «Площадь Труда» и «Первомайский»: граждане старше 60 лет могли зарегистрировать ранее возникшие права на недвижимое имущество, т.е. права, возникшие до 31 января 1998 года.

Минимальное время, затраченное на рассмотрение одного обращения, составило 14 минут, а среднее время на оказание одной услуги за все дни акции не превысило 35 минут.

Акция «Регистрация за час в МФЦ» продлена до конца октября. В акцию включены еще два филиала МФЦ в Новосибирской области: в г. Искитиме и Черепановского района.

Ждём заявителей в следующих филиалах МФЦ:

понедельник-пятница

с 8:00 до 12:00

- МФЦ «Площадь Труда», Площадь Труда, д. 1;
- МФЦ «Зыряновский», ул. Зыряновская, д. 63;
- МФЦ «Первомайский», ул. Марата, д. 2;
- МФЦ г. Искитима, г. Искитим, ул. Пушкина, д. 43.

понедельник-пятница

с 9:00 до 12:00

- МФЦ Черепановского района, г. Черепаново, ул. Интернациональная, д.5Б

### **13. Почему на Госуслугах не отображается информация об объектах недвижимости.**

Как увидеть свою недвижимость на Госуслугах и почему при запросе сведений собственник не получает нужную информацию, рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова: «Отображение объектов недвижимости на Госуслугах возможно только при условии полного совпадения в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и на Госуслугах данных СНИЛС, фамилии, имени, отчества и паспортных данных правообладателя».

Собственники не видят свои объекты в основном по двум причинам. Первая. Если личные данные на Госуслугах не совпадают с данными в ЕГРН. Например, собственник недвижимости поменял, фамилию, паспорт, но не обратился в Росреестр за внесением изменений, соответственно информация об объектах на портале не появится.

Для актуализации сведений о правообладателе в ЕГРН необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о внесении изменений либо написать обращение в Росреестр используя сервис платформы обратной связи «Открытая служба. Госуслуги. Решаем вместе» перейдя по ссылке [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru). Услуга оказывается бесплатно.

Вторая ситуация, когда собственник не видит свои объекты на Госуслугах, возникает, если объект был приобретен до 1998 года, но в ЕГРН сведения о нем отсутствуют. В этом случае нужно обратиться в МФЦ с документами на объект и зарегистрировать своё право собственности в ЕГРН, услуга также бесплатная.

### **14. Специалисты новосибирского Росреестра провели занятия в Школе грамотного потребителя.**

На встречу со специалистами новосибирского Росреестра 29 октября в Школу грамотного потребителя обратилось более 30 человек.

Консультации для новосибирцев по вопросам недвижимости провели сотрудники отделов государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра Яков Хохлов и Ульяна Рыбина.

Большой интерес у жителей города вызвали вопросы оформления земельных участков и дачных домов, в том числе для включения в программу социальной газификации, установления границ земельных участков. Актуальными также стали вопросы граждан о порядке оформления ранее возникших прав на квартиры. В завершении встречи Яков Хохлов рассказал о способах защиты имущества от мошеннических действий.

Всем желающим вручили информационные листовки, разработанные новосибирским Росреестром, в которых в простой форме указаны все необходимые рекомендации по оформлению недвижимости и ее защите.

«Школа грамотного потребителя» - проект партии «Единая Россия», направленный на повышение уровня правовой грамотности населения.

### **15. Более 2000 земельных участков обследовано в Новосибирской области с помощью беспилотника.**

Сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области в 2024 году провели 19 полетов с использованием беспилотного летательного аппарата, обследовано более 2000 земельных участков общей площадью 1800 гектаров.

Полеты в этом году проводились над территориями Кубовинского, Барлакского, Мичуринского, Верх-Тулинского сельсоветов Новосибирской области.

«Применение беспилотников в работе Росреестра позволяет обследовать большие территории за короткое время, - сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Иван Пархоменко. – В результате полетов мы получаем качественные ортофотопланы, актуальные пространственные данные о местности, объектах и их состоянии. Полученные данные анализируются и передаются в ППК «Роскадастр» для внесения в Национальную систему пространственных данных».

Реализация проекта по использованию беспилотного летательного аппарата будет продолжена весной 2025 года при установлении погодных условий, соответствующих требованиям проведения аэрофотосъемки.

### **16. Подать возражение на предостережение теперь можно на Госуслугах.**

Новосибирский Росреестр, как надзорный орган, проводит профилактику нарушения обязательных требований в области геодезии, картографии и земельных отношений. При обнаружении признаков нарушений выдается предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае несогласия с принятым решением можно подать возражение на объявленное предостережение.

Теперь это возможно сделать через портал Госуслуг по ссылке.

Срок рассмотрения возражения – 30 дней, принятое решение отобразится в личном кабинете на портале Госуслуг.

### **17. Первые результаты эксплуатации Единой цифровой платформы НСПД обсудили на заседании коллегии в Новосибирске.**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось плановое заседание коллегии по вопросу «О результатах эксплуатации Федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД)».

На заседании присутствовали представители региональных министерств и ведомств, филиалов ППК «Роскадастр», действующих на

территории Новосибирской области, профессиональных сообществ, Общественного совета при Управлении.

Открыла заседание руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова:

«Национальная система пространственных данных – масштабный проект, нацеленный объединить различные федеральные и региональные информационные системы, содержащие сведения о недвижимости и пространственных данных, в одну. Это позволит повысить качество предоставления государственных и муниципальных услуг гражданам и бизнесу в режиме одного окна, эффективность использования земель, упростить процессы принятия управленческих решений».

Новосибирская область вошла в первую очередь создания ФГИС ЕЦП НСПД, в 2024 году платформу уже начали использовать органы власти и органы местного самоуправления, представители профсообществ в сфере недвижимости также начинают пользоваться сервисами НСПД.

В регионе создан Центр компетенций, основными задачами которого являются методологическое и практическое сопровождение в использовании сервисов ФГИС ЕЦП НСПД, оказание всесторонней помощи пользователям. Новосибирский Росреестр проводит обучение сотрудников органов местного самоуправления по применению сервисов ФГИС ЕЦП НСПД для оказания услуг населению.

Общие результаты работы по реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» на территории Новосибирской области продемонстрировал в своем докладе заместитель руководителя Управления Иван Пархоменко:

«По состоянию на октябрь 2024 года ФГИС ЕЦП НСПД на территории Новосибирской области заполнена на 84%, это заслуга всех участников информационного взаимодействия: Управления Росреестра, органов власти и органов местного самоуправления. Сегодня перед нами стоит общая задача – завершить интеграцию информационных систем и ресурсов в НСПД, что даст возможность реализации функционала сервисов в полном объеме».

О состоянии работы по передаче во ФГИС ЕЦП НСПД данных государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области рассказал в своем докладе директор Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области» Александр Дяков:

«По состоянию на октябрь 2024 года во ФГИС ЕЦП НСПД загружено 89 видов сведений из 107, это свыше 98 тысяч документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Интеграция сведений во ФГИС ЕЦП НСПД позволит быстро получать полную и исчерпывающую информацию о градостроительной документации на определенную территорию и объекты недвижимости».

Практическим опытом использования сервисов ФГИС ЕЦП НСПД поделилась с участниками коллегии заместитель начальника управления



градостроительства – начальник отдела территориального планирования, агломерации и городского дизайна администрации города Бердска Александра Горбачева. Она рассказала о работе сервисов «Индивидуальное жилищное строительство», «Градостроительная проработка онлайн» и «Комплексное развитие территории».

«НСПД является единым инструментом для государства, граждан, а также для специалистов в сфере недвижимости. Для нас, как для органа местного самоуправления, важным процессом является интеграция НСПД с ГИСОГД НСО, что позволяет сделать доступ граждан к градостроительной информации простым и удобным», - отметила Александра Горбачева.

Участники заседания коллегии приняли ряд решений, направленных на реализацию совместных мер по завершению интеграции региональных информационных систем во ФГИС ЕЦП НСПД, разработке предложений по совершенствованию работы сервисов НСПД.

### **18. Новосибирский Росреестр передает в органы местного самоуправления «старые» документы на землю.**

Близится к завершению передача в органы местного самоуправления Новосибирской области оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные земельные участки и оформленных до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К таким документам относятся:

- свидетельства о праве (на право) собственности на землю;
- государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

В октябре Управлением Росреестра по Новосибирской области в администрации Искитимского, Карасукского, Краснозерского и Купинского районов передано 95 тысяч документов на землю.

Правоудостоверяющие документы часто бывают нужны владельцам, наследникам земельных участков, земельных долей для регистрации права, предъявления в суды, в органы власти. Органами местного самоуправления данные документы используются для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Теперь граждане и юридические лица могут получить копии правоудостоверяющих документов на ранее учтенные земельные участки.

Искитимского, Карасукского, Краснозерского и Купинского районов в органах местного самоуправления по месту их расположения.

### **19. На Госуслугах появилась обновленная форма заявления для получения лицензии на геодезическую и картографическую деятельность.**

Управление Росреестра по Новосибирской области является лицензирующим органом геодезической и картографической деятельности.

Все заявления по предоставлению государственной услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности подаются исключительно через портал Госуслуг в форме электронных документов.

С октября 2024 года на Госуслугах появились обновленные формы заявлений:

- заявление о предоставлении лицензии;
- заявление о предоставлении сведений о конкретной лицензии.

Новые электронные формы обеспечивают удобство и простоту подачи заявлений в лицензирующий орган.

## **20. Выставка «Новосибирская область: познавай, исследуй, строй!» открылась на площадке ГПНТБ СО РАН.**

6 ноября 2024 года на площадке Государственной публичной научно-технической библиотеки Сибирского отделения Российской академии наук открылась выставка Управления Росреестра по Новосибирской области - «Новосибирская область: познавай, исследуй, строй!», посвященная развитию туризма в регионе.

Напомним, выставка впервые прошла с 26 сентября по 6 октября 2024 года на площадке Арт-платформы «Дом да Винчи» Новосибирской государственной областной научной библиотеки.

Организаторы и соорганизаторы выставки на площадке ГПНТБ: Управление Росреестра по Новосибирской области, Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук, филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области, филиал ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия», Центральный Сибирский геологический музей.

На выставке представлены приборы и книги по геодезии и картографии, геологические находки Новосибирской области. К примеру, имеется экземпляр флюорита из Маслянинского района или сохранившиеся углефицированные отпечатки листьев кордаитов.

Выставка включает в себя демонстрацию экспозиций по трем направлениям туризма в регионе: рекреационный, научно-популярный и промышленный. Жители области здесь смогут узнать об уникальных местах для отдыха, а инвесторы - увидеть конкретные земельные участки и территории, свободные для развития, включенные в проект «Земля для туризма».

Здесь также можно познакомиться с направлениями деятельности Росреестра и историей развития ведомства на территории Новосибирской области.

Приглашаем всех желающих посетить выставку. Выставка будет открыта до 31 января 2025 года. Вход свободный. Адрес: город Новосибирск, улица Восход, дом 15, холл 2 этажа.

## **21. В новосибирском Росреестре ответили на вопросы о кадастровой стоимости недвижимости.**

В четверг, 7 ноября, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам кадастровой стоимости недвижимости. На вопросы новосибирцев ответила начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Анна Еремкина.

Для чего нужна кадастровая стоимость?

Кадастровая стоимость используется в качестве налоговой базы для исчисления налога на имущество физических лиц, налога на имущество организаций, земельного налога, расчета величины госпошлины при оформлении наследства, расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Как узнать кадастровую стоимость своей недвижимости?

Узнать кадастровую стоимость объектов недвижимости можно на сайте Росреестра с помощью простых и удобных сервисов:

«Публичная кадастровая карта».

Этот сервис позволяет узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений). Для этого достаточно выбрать любой объект на карте и ознакомиться с данными о нем, в том числе и с его кадастровой стоимостью.

«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

С помощью этого сервиса можно узнать кадастровую стоимость не только земельных участков или объектов капитального строительства, но и помещений. Поиск проводится как по номеру объекта недвижимости, так и по его адресу.

«Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки».

Поиск проводится по кадастровому номеру объекта недвижимости.

Сведения о кадастровой стоимости также содержатся в выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которую можно заказать на любую интересующую дату, через Госуслуги, личный кабинет официального сайта Росреестра или в офисе МФЦ.

Почему изменилась кадастровая стоимость земельного участка?

В 2022 году в Новосибирской области проведена государственная кадастровая оценка всех земельных участков, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости.

Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков утверждены приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 20.10.2022 № 3017. Приказ и приложения к нему опубликованы на официальном интернет-портале правовой информации Новосибирской области [www.nsopravo.ru](http://www.nsopravo.ru) 28.10.2022, и размещены на сайте

Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в разделе «Деятельность/Государственная кадастровая оценка» (<http://dizo.nso.ru/page/53>).

Почему изменилась кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения?

В 2023 году в Новосибирской области проведена государственная кадастровая оценка всех объектов капитального строительства. Это здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости на 01.01.2023.

Результаты государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства утверждены приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 03.11.2023 № 3533-НПА. Приказ и приложения к нему опубликованы в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области» [www.nsopravo.ru](http://www.nsopravo.ru) от 03.11.2023, а также размещены на сайте Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в разделе «Деятельность/Государственная кадастровая оценка» (<http://dizo.nso.ru/page/53>).

Как получить разъяснения об определении кадастровой стоимости?

Определением кадастровой стоимости объектов недвижимости в Новосибирской области занимается государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»)

В случае наличия вопросов по оценке земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с определением кадастровой стоимости, заинтересованные лица могут обратиться в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» и получить соответствующие разъяснения. Разъяснения предоставляются бесплатно.

Как исправить ошибку в кадастровой стоимости?

Если правообладатели объектов считают, что в величине кадастровой стоимости содержатся ошибки, они могут обратиться в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. С таким заявлением может обратиться любое лицо.

В обращении необходимо указать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование и местонахождение юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего обращение;

- кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

К заявлению можно приложить документы, подтверждающие наличие ошибки.

В случае если в расчете кадастровой стоимости будет выявлена ошибка, такая стоимость будет изменена ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Контактная информация ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Контактная информация и иная информация о проведении кадастровой оценки размещены на официальном сайте ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» - [noti.ru](http://noti.ru).

Обратиться в бюджетное учреждение можно:

по телефону: 8 (383) 221-35-12;

почтовым отправлением: ГБУ НСО «ЦКО и БТИ», 630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сибирская, 15;

по электронной почте: [kanc@noti.ru](mailto:kanc@noti.ru), [ocenka@noti.ru](mailto:ocenka@noti.ru).

## **22. Специалисты новосибирского Росреестра совместно с Управлением Федеральной налоговой службы по Новосибирской области провели консультации в «Школе грамотного потребителя».**

12 ноября сотрудники новосибирского Росреестра и Управления Федеральной налоговой службы по Новосибирской области Анна Еремкина и Александра Арефьева провели консультации граждан в «Школе грамотного потребителя».

Жители Новосибирска узнали, для чего нужна кадастровая стоимость недвижимости, способы получения сведений о кадастровой стоимости и налоговых уведомлений, способы оплаты налогов, возможности личных кабинетов правообладателя и налогоплательщика.

## **23. Рекордное время оказания услуги составило 8 минут.**

В период с 1 по 31 октября 2024 года в филиалах МФЦ города Новосибирска: «Зырянский», «Площадь Труда», «Первомайский», а также г. Искитима и Черепановского района совместно с новосибирским Росреестром проходила акция «Регистрация за час в МФЦ», приуроченная к Декаде пожилых людей.

Среднее время оказания услуги составило 48 минут, а минимальное – 8 минут. Самым часто посещаемым стал филиал МФЦ «Площадь Труда».

Своим мнением об участии в акции поделился заявитель Мясников А.А., получивший услугу в филиале МФЦ г. Новосибирска «Площадь Труда»: «Благодарен Росреестру за быструю регистрацию недвижимости. Мне, как пожилому человеку, не пришлось сталкиваться с какими-либо трудностями, документы были оформлены быстро и качественно».

Получатели услуг Росреестра отметили оперативность и компетентность специалистов новосибирского Росреестра и МФЦ.

Подобные инициативы по упрощению процесса регистрации недвижимости и укреплению доверия к государственным учреждениям новосибирский Росреестр планирует осуществлять в дальнейшем.

## **24. Точка отсчета в профессию регистратора прав: открой для себя Росреестр.**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области в октябре и ноябре 2024 года состоялась серия мероприятий для студентов Сибирского



государственного университета геосистем и технологий - экскурсии, лекции, мастер-классы и практические занятия по вопросам ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Студенты университета встретились с действующими регистраторами прав и изучили азы правовой экспертизы документов, представленных для оформления недвижимости, смогли задать интересующие вопросы о регистрации недвижимости и собственных профессиональных перспективах.

«Следует отметить, что учащиеся заинтересованы в своем развитии и это стремление поощряется содействием их профориентации. Встречи с практикующими специалистами и получение опыта из первых рук помогают определиться с курсом будущего, расставить для себя приоритеты и узнать о возможностях карьеры», - поделился мнением Алексей Дубровский, доктор технических наук, директор института кадастра и природопользования СГУГиТ.

Встречи новосибирского Росреестра с молодым поколением способствуют правовому просвещению юных жителей региона, помогают будущим специалистам выбрать профессию и оценить свой потенциал в предполагаемом направлении деятельности.

## **25. Садоводы получили ответы на вопросы о бесплатной газификации СНТ.**

Эксперты Росреестра и Роскадастра Новосибирской области проконсультировали садоводов региона по вопросам социальной газификации садоводческих некоммерческих товариществ (далее – СНТ), которая стала доступной с текущего года.

Мероприятие, организованное совместно с Новосибирским областным союзом садоводов, состоялось 14 ноября на территории администрации Октябрьского района города Новосибирска.

Участники встречи получили ответы на наиболее актуальные вопросы по реализации госпрограммы, касающиеся условий бесплатной газификации и подключения жилого дома на садовом участке к газораспределительным сетям, порядка оформления прав на жилой дом и садовый земельный участок, возможности перевода садового дома в жилой. Дополнительно освещена тема по урегулированию вопросов с неиспользуемыми земельными участками.

Напоминаем, что в Новосибирской области утвержден пообъектный план-график догазификации СНТ до 2030 года, с которым может ознакомиться любой желающий на сайте Росреестра.

Под догазификацию попало 5,7 тыс. домов СНТ Новосибирской области. Нужно отметить, что программа бессрочная, региональный план-график будет обновляться.

Заинтересованным лицам рекомендуем ознакомиться с разработанными Росреестром путеводителем для садоводов «Шаги для догазификации жилых домов в СНТ» и Комментариями для граждан (вопрос-

ответ по реализации программы), которые также размещены на сайте Росреестра.

## **26. В Новосибирской области выявлены новые участки для развития сферы туризма.**

В проект Росреестра «Земля для туризма», направленный на вовлечение в оборот свободных земель для развития туризма, уже включено 26 земельных участков и территорий Новосибирской области.

На одном из последних заседаний регионального оперштаба по наполнению сервиса «Земля для туризма» в список участков с туристическим потенциалом добавлены два земельных участка.

Один из участков площадью 30 га расположен вблизи озера Карачи в Чановском районе. Озеро славится своими целебными грязями и водами. Расположено в 400 км от Новосибирска и занимает площадь 362 га, при этом его максимальная глубина не превышает 2 м.

Второй земельный участок площадью 55 га расположен вблизи озера Довольное. Озеро Довольное уникально для региона тем, что является источником минеральной йодобромной воды. Вода из озера по своим основным качествам не уступает воде крупного российского курорта Эссентуки, а расположено в 280 км от Новосибирска.

На данный момент в Новосибирской области в перечень земельных участков с туристическим потенциалом включено 26 земельных участков и территорий, расположенных вблизи 62 объектов туристического интереса.

Предоставление таких земельных участков осуществляется в общем порядке, в соответствии с земельным законодательством.

Ознакомиться с земельными участками можно через общедоступный сервис «Земля для туризма» на Публичной кадастровой карте Росреестра по адресу [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru). Для просмотра объектов необходимо выбрать из выпадающего списка «Земля для туризма» и указать в поисковой строке «54:\*».

## **27. О закрытии Болотнинского отдела.**

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует физических и юридических лиц о закрытии с 25 ноября 2024 года Болотнинского отдела Управления, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Болотное, ул. Школьная, д. 1.

По вопросам, входящим в компетенцию Росреестра, обращаться непосредственно в аппарат Управления: 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28.

Контактные телефоны:

приемная руководителя Управления – 8 (383) 227-10-87,

вопросы получения услуг в сфере государственного кадастрового учета и / или государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 8 (383) 330-14-23,

вопросы федерального государственного земельного контроля (надзора) – 8 (383) 227-20-15, 8 (383) 228-14-39. Контактные телефоны Управления размещены на официальном сайте Росреестра.

Для получения информации об услугах Росреестра, об офисах приема документов, о пакетах документов, о порядке выездного обслуживания физические и юридические лица могут обратиться в Ведомственный центр телефонного обслуживания по телефону 8 (800) 100-34-34 (звонок по России бесплатный).

Вся актуальная информация об услугах и функциях Росреестра на официальном сайте ведомства в сети Интернет <https://rosreestr.gov.ru/>, на официальных страницах Управления в социальных сетях:

Телеграмм - [https://t.me/rosreestr\\_nsk](https://t.me/rosreestr_nsk)

ВКонтакте - [https://vk.com/rosreestr\\_nsk](https://vk.com/rosreestr_nsk)

Одноклассники – <https://ok.ru/group/70000000987860>

Дзен - [https://dzen.ru/rosreestr\\_nsk](https://dzen.ru/rosreestr_nsk)

Рутуб - <https://rutube.ru/channel/30410070/>

## **28. Научно-практическая конференция о земельно-имущественных отношениях проходит в Новосибирске.**

Управление Росреестра по Новосибирской области, филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области и филиал ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия» принимают участие в VIII Национальной научно-практической конференции «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения», которая проходит с 18 по 22 ноября в Сибирском государственном университете геосистем и технологий (СГУГиТ).

Цель конференции – сформировать профессиональную дискуссионную площадку для обсуждения актуальных вопросов и оценки достижений в области земельно-имущественных отношений, землеустройства, кадастра, оценки недвижимости, экологии и геоинформационного обеспечения.

Сопредседателями секции «Кадастровая деятельность, кадастровый учет и регистрация прав», которая состоялась 19 ноября, стали заместители руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева и Наталья Ивчатова. В ходе работы секции были заслушаны доклады ведущих специалистов в сфере геодезии, кадастра недвижимости, студентов и аспирантов, преподавателей ведущих вузов страны по вопросам кадастрового учета и регистрации прав, проведения комплексных кадастровых работ, применения технологий лазерного сканирования. От новосибирского Росреестра был представлен доклад об актуализации сведений об объектах недвижимости и их правообладателях.

«Недвижимость - это востребованная сфера земельно-имущественных отношений. Обсуждение вопросов регистрации прав и кадастрового учета

объектов недвижимого имущества имеет прикладной характер, поскольку связано с будущей профессией участников конференции, которые смогут стать сотрудниками новосибирского Росреестра и применить свои знания на практике», – прокомментировала заместитель руководителя Управления Наталья Ивчатова.

Участники мероприятий - специалисты-практики в области геодезии, кадастра, права, преподаватели и студенты – получили возможность обменяться опытом и лучшими практиками, обобщить результаты своих исследовательских работ, найти новые решения.

Начальник юридического отдела регионального Роскадастра Татьяна Мороз приняла участие в работе секции «Передовые практики кадастровой инженерии. Симпозиум молодых ученых и студентов имени А.А. Антонова». Татьяна Викторовна отметила, что «конференция – отличная возможность для специалистов в сфере земельно-имущественных отношений, преподавателей высшей школы и студентов обсудить актуальные вопросы кадастра и обменяться опытом и новыми идеями».

Также Татьяна Викторовна вручила директору Института кадастра и природопользования СГУГиТ Алексею Дубровскому благодарственное письмо генерального директора ППК «Роскадастр» Владислава Жданова за активное участие в совместных с региональным Роскадастром мероприятиях и помощь в подготовке профессиональных кадров.

22 ноября состоится секция «Правовое обеспечение земельно-имущественных отношений в России» под председательством заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Ивана Пархоменко, в рамках которой студенты, аспиранты, магистранты, преподаватели, обсудят вопросы правового регулирования земельно-имущественных отношений.

## **29. Новосибирский Росреестр провел горячую линию к Всероссийскому Дню правовой помощи детям.**

В преддверии Всероссийского Дня правовой помощи детям в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних.

Публикуем ответ по одному из вопросов.

Какие документы необходимо представить для оформления сделки дарения доли в квартире на несовершеннолетнего ребенка?

Пакет документов будет включать:

- договор дарения
- заявление о прекращении или переходе права дарителя
- заявление о регистрации права общей долевой собственности ребенка
- заявление о регистрации оставшейся доли дарителя, если выделяется

доля из собственности или из имеющейся доли.

А также прилагается документ, подтверждающий полномочия законного представителя ребенка (родителя, усыновителя или опекуна). Такими документами могут быть свидетельство о рождении, об усыновлении, судебный акт об установлении опеки.

Если планируется подарить долю из общей собственности (совместной или долевой), то договор дарения необходимо удостоверить у нотариуса. В случае если передается целиком имеющаяся в собственности доля, вместо заявления о прекращении нужно представить заявление о переходе права.

Ребенок 14-17 лет (включительно) участвует в сделках с недвижимостью самостоятельно с согласия законного представителя, то есть сам подписывает заявление и договор. Плательщиком государственной пошлины за регистрацию недвижимости может выступать как сам несовершеннолетний, так и его законный представитель.

Если ребенок не достиг 14 лет, все юридически значимые действия за него совершают родители, усыновители или опекуны, в том числе являются плательщиком государственной пошлины.

### **30. Услуги Росреестра через кадастровых инженеров на расстоянии клика.**

Новосибирский Росреестр напоминает, что кадастровые инженеры как профессиональные участники рынка недвижимости вправе в электронном виде без доверенности подавать документы от имени своих клиентов.

Государственный кадастровый учёт (ГКУ) и государственная регистрация прав (ГРП) не простые процессы, поэтому для заявителей предоставленная возможность позволяет освободиться от дополнительных временных затрат и посещения многофункционального центра.

Поэтому региональный Росреестр рекомендует заранее предусмотреть возможность наделения кадастрового инженера полномочиями по подаче заявления и документов для осуществления ГКУ и ГРП (включая предоставление дополнительных документов), прописав это в договоре подряда.

Кадастровый инженер самостоятельно формирует электронную заявку на ГКУ и ГРП, а также отправляет ее в Росреестр. Заявителю при этом не нужно приобретать усиленную квалифицированную электронную подпись (УКЭП), заявление на регистрацию будет подписано цифровой подписью кадастрового инженера.

Случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, установлены частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

«Благодаря данной норме кадастровый инженер может понять заявителя, какой вопрос у него есть по управлению его имуществом, передать данный запрос, сформированный в более качественном формате в электронном виде для регистратора. Это уменьшает время обработки и увеличивает качество выполнения работ по регистрации прав и кадастровому



учету, иных действий, позволяющих содержать имущество в порядке», – отметила Светлана Волкова, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области, кадастровый инженер ООО «Многофункциональный Центр Кадастровых Инженеров».