



**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК**  
**«Об оказании услуг**  
**в сфере государственного кадастрового учета, государственной**  
**регистрации прав и**  
**предоставления сведений из ЕГРН»**

**ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**  
**УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ**  
**ОБЛАСТИ**

## *Новости законодательства*

### **1. Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Теперь застройщик сможет на основании заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, включая внесение записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости.

В этом случае, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщику необходимо будет указать, в числе прочего, сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

Данный порядок не применяется:

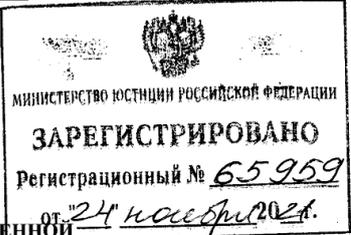
при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1 сентября 2022 года.

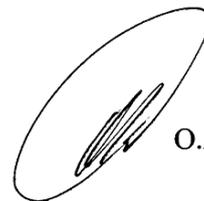
**2. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 27.10.2021 № П/0484 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321».**

Указанный приказ вступил в силу с 05.12.2021г.

	 <p>МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  <b>ЗАРЕГИСТРИРОВАНО</b>          Регистрационный № <u>65959</u>          от <u>24 ноября 2021 г.</u></p>
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)	
ПРИКАЗ	
Москва	
<i>27 октября 2021</i>	<i>№ П/0484</i>
<p><b>О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321</b></p>	
<p>В соответствии с подпунктом 41 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 22 пункта 2 статьи 39.10, подпунктом 1 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2021, № 27, ст. 5101), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7.2) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855), приказываю:</p>	
<p>Внести в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 октября 2020 г., регистрационный № 60174), с изменением, внесенным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 января 2021 г. № П/0011 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации</p>	

3 марта 2021, регистрационный № 62653), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Руководитель

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, enclosed within a hand-drawn oval border.

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
от «27» ОКТАБРЯ 2021 г. № П/0484

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321**

1. Дополнить пунктом 65.1 следующего содержания:

«	65.1	Подпункт 41 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса <83>	В аренду	Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»	Земельный участок, необходимый для осуществления публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» функций и полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 29 октября 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства	*Выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке  *Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем  *Выписка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, содержащая
---	------	--	----------	---	---	---

2

				<p>при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» &lt;84&gt;, в случае, если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» &lt;85&gt;, невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу</p>	<p>сведения о наличии ограничений использования земельного участка и (или) наличия ограничений использования объекта незавершенного строительства</p> <p>Определение арбитражного суда о передаче публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями</p>
--	--	--	--	--	---

**3. Федеральный закон от 6 декабря 2021 г. № 407-ФЗ «О внесении изменений в статью 19 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Вступает в силу с 17 декабря 2021г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в статью 19 Федерального закона  
«О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

25 ноября 2021 года

Одобен Советом Федерации

1 декабря 2021 года

**Статья 1**

Статью 19 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2249) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Фермерское хозяйство может реализовывать на используемом им для осуществления своей деятельности земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственную продукцию собственного производства с использованием помещений, расположенных



в объектах капитального строительства, некапитальных строениях, сооружениях, входящих в состав имущества фермерского хозяйства, или нестационарных торговых объектов при условии размещения таких объектов на данном земельном участке, не относящемся к сельскохозяйственным угодьям. Требования к помещениям, указанным в настоящем пункте, устанавливаются законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Размещение нестационарных торговых объектов на данных земельных участках допускается без проведения работ, связанных с нарушением почвенного слоя земельного участка.».

## **Статья 2**

Внести в пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 8 декабря 1995 года № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 50, ст. 4870; 1999, № 8, ст. 973; 2003, № 24, ст. 2248; 2006, № 45, ст. 4635; 2017, № 31, ст. 4766; 2020, № 29, ст. 4506; 2021, № 15, ст. 2437) следующие изменения:

1) дополнить предложением следующего содержания: «Сельскохозяйственный потребительский кооператив может реализовывать на используемом им земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственную продукцию собственного производства с использованием помещений, расположенных

в объектах капитального строительства, некапитальных строениях, сооружениях, строительстве, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на данном земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации, или нестационарных торговых объектов при условии размещения таких объектов на данном земельном участке, не относящемся к сельскохозяйственным угодьям, без проведения работ, связанных с нарушением почвенного слоя земельного участка.»;

2) дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к помещениям, указанным в настоящем пункте, устанавливаются законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.».

### **Статья 3**

Пункт 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279; 2008, № 30, ст. 3597; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235; 2017, № 27, ст. 3940; 2019, № 52, ст. 7795; 2021, № 27, ст. 5127) изложить в следующей редакции:

«2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными

водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами.».

#### **Статья 4**

В статье 1 Федерального закона от 2 июля 2021 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 27, ст. 5127) слова «слова «а также зданиями» заменить словом «зданиями»,» исключить.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
6 декабря 2021 года  
№ 407-ФЗ

**4. Проект Федерального закона № 47538-6/12 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (текст к третьему чтению).**

В ГК РФ появляются новые главы – «Недвижимые вещи», «Право собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места».

В частности, конкретизируются положения о возникновении права собственности на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место при их создании. Закрепляется порядок пользования собственником здания или сооружения чужим земельным участком.

Предусматриваются положения, касающиеся общего имущества собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении.

Уточняются положения, касающиеся общего имущества в многоквартирном доме.

Закон вступает в силу с 1 марта 2023 года, за исключением отдельного положения, которое вступает в силу со дня официального опубликования закона.

**5. Проект Федерального закона № 1243284-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (текст ко второму чтению).**

Ко второму чтению подготовлен законопроект о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2031 года.

Законопроектом предлагается в числе прочего механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 07.05.1998 № 73-ФЗ в границах населенного пункта, определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими жилыми домами, устанавливается порядок государственной регистрации права собственности на указанные земельные участки.

Вступление в силу законопроекта предполагается с 1 сентября 2022 года.

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

**1. За 10 месяцев 2021 года число поданных россиянами экстерриториальных заявлений увеличилось на 42%.**

Общее количество заявлений на государственную регистрацию прав, кадастровый учет и в рамках единой процедуры\*, поступивших по экстерриториальному принципу по всей России с января по октябрь 2021 года, составило 498 тыс. Это на 42% больше, чем за аналогичный период прошлого года (350 тыс.).

*«Позитивная динамика обусловлена тем, что с февраля 2021 года, благодаря эффективному взаимодействию Росреестра с Минэкономразвития России и администрациями субъектов, экстерриториальный прием документов стал доступен в МФЦ во всех субъектах РФ. Сегодня это можно сделать более чем в 3,5 тыс. МФЦ страны и на сайте Росреестра. Граждане, проживая в одном регионе РФ, дистанционно могут поставить на учет и зарегистрировать права на любое недвижимое имущество, находящееся в другом. Мы видим, что за такой непродолжительный промежуток времени услуга показала востребованность у заявителей. В первую очередь, благодаря удобству: люди экономят свои ресурсы - время и денежные средства», - отметила заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова.*

С начала 2021 года наибольшая востребованность экстерриториальных услуг наблюдается в Северо-Западном, Центральном, Уральском и Южном федеральных округах.

Среди регионов, где граждане подали больше всего заявлений по экстерриториальному принципу, лидируют Санкт-Петербург (66,2 тыс.), Москва (45,2 тыс.), Челябинская область (44,7 тыс.), а также Республика Крым и Севастополь (41,7 тыс.). На их долю приходится почти 40% от числа всех поданных экстерриториальных заявлений в стране.

*«Услуга подачи документов по экстерриториальному принципу является очень своевременной, так как многие люди из северных регионов приобретают недвижимость на юге. Возможность подать документы онлайн или в МФЦ своего региона – определенный драйвер рынка недвижимости, который решил проблему отказа от операций с недвижимостью в силу сложной логистики процесса и высокой затратности», – отметил президент Российской гильдии риелторов, член Общественного совета при Росреестре Игорь Горский.*

Справочно:

*Прием документов экстерриториально уже осуществляется в 3,5 тыс. МФЦ страны и на сайте Росреестра. Воспользоваться услугой могут как физические, так и юридические лица.*

*Экстерриториальный принцип оказания услуг Росреестра – это возможность обращаться за государственной регистрацией прав и*

*постановкой на государственный кадастровый учет независимо от места расположения объекта недвижимости. В случае подачи заявления по экстерриториальному принципу регистрацию проводит орган по месту нахождения объекта недвижимости. Процедура проводится на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приема документов.*

*Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в те же сроки, что и при обычном способе подачи документов для учета и регистрации и составляют пять рабочих дней – для кадастрового учета, семь рабочих дней – для регистрации права собственности, а для одновременной процедуры кадастрового учета и регистрации прав – всего десять рабочих дней.*

*\*В рамках единой процедуры заявитель подает в Росреестр документы одновременно на осуществление государственной регистрации права и кадастрового учета объекта недвижимости.*

## **2. Закон о государственной регистрации недвижимости: какие изменения вступили в силу в конце октября 2021 г.**

В апреле 2021 года Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав».

О том, какие положения документа вступили в силу в конце октября, – в материале Росреестра.

### **Согласовать границы участка с соседями можно в электронном виде.**

Согласование границ земельного участка с соседями требуется в ходе проведения кадастровых работ в связи с уточнением границ земельных участков. Согласованию подлежат общие с соседним участком границы, местоположение которых отражено в межевом плане.

Теперь, согласно закону, при согласовании местоположения границ участков в индивидуальном порядке можно осуществлять такое согласование в электронном виде. При этом обязательным условием является наличие у всех участников согласования (у вас и у соседей) усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

Подготовить акт согласования местоположения границ в электронном виде можно в виде одного электронного документа, подписанного УКЭП всех заинтересованных лиц, или в виде нескольких электронных документов, которые участники согласования подписывают по отдельности.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным, если акт согласования заверен усиленной квалифицированной электронной подписью каждого из заинтересованных лиц (их представителей). Если у кого-то из участников согласования возникли возражения, то он может их

оформить в виде электронного документа, заверить УКЭП и приложить к акту согласования местоположения границ.

Акт согласования местоположения границ земельного участка как в бумажном, так и в электронном виде является составной частью межевого плана. Заявление о кадастровом учете и межевой план можно направить в Росреестр в том числе в электронном виде. Государственный регистратор проведет правовую экспертизу, и если всё будет в порядке, то сведения о границах участка будут внесены в ЕГРН.

#### **Выездной прием документов.**

Услуга по выездному приёму документов на учетно-регистрационные действия была доступна для граждан и ранее, однако закон не регламентировал порядок её предоставления льготным категориям граждан. Кроме того, на необходимость усовершенствовать данный механизм повлияла пандемия коронавируса, поскольку в этот период существенно увеличилось число запросов в Росреестр на выездной приём документов.

Вступившими в силу изменениями в закон регламентировано, что выездной прием осуществляется ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

Теперь выездной приём и курьерская доставка документов после государственного кадастрового учета и регистрации прав осуществляются бесплатно для льготных категорий граждан: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп. Заказать выездной прием документов можно на сайте ФКП.

Выездная форма предоставления услуг является одной из наиболее востребованных и позволяет эффективно использовать личное и рабочее время граждан, а также представителей бизнес-сообщества.

#### **Росреестр уведомит собственника о погашении регистрационной записи об ипотеке.**

Напоминаем, что запись об ипотеке вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вместе с записью о регистрации права собственности. Она подлежит снятию в установленном порядке, после чего жилье становится свободным от обременения (залога).

Если закладная выдана не была, то запись об ипотеке может быть погашена на основании заявления банка (залогодержателя), либо совместного заявления собственника (залогодателя) и банка. Также основанием для погашения записи об ипотеке может быть решение суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Если закладная выдана, то заявление о погашении записи об ипотеке может подать собственник на основании закладной (с отметкой о погашении кредитных средств), или банк. Кроме того, это может быть совместное заявление банка и собственника. Документы и заявление на погашение записи об ипотеке представляются в МФЦ. Запись об ипотеке погашается Росреестром в течение трех дней с момента поступления документов.

В соответствии с вступившими в силу изменениями, Росреестр теперь уполномочен уведомить залогодателя и залогодержателя о погашении регистрационной записи об ипотеке. Ранее такая услуга не предоставлялась. Информирование будет осуществляться с помощью электронной почты заявителя, личного кабинета на Портале госуслуг. Банки будут получать соответствующие сообщения в рамках взаимодействия с Росреестром посредством веб-сервисов.

Чтобы проверить сведения о снятии записи об ипотеке, заявитель самостоятельно может получить выписку из ЕГРН, содержащую обновленные данные о жилом помещении. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», на портале Госуслуг, а также в офисах МФЦ.

**Для застройщиков сокращены сроки регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве.**

Эта норма будет особенно актуальна для застройщиков многоквартирных домов, которые смогут гораздо быстрее оформить документы с покупателями квартир.

При покупке жилья в строящемся доме покупатель и застройщик заключают договор долевого участия в строительстве (ДДУ). Последующими ДДУ считаются те, которые застройщик при возведении конкретного объекта недвижимости заключил после договора с первым участником долевого строительства.

Согласно закону, сроки государственной регистрации последующих ДДУ сокращаются. Если документы поданы в бумажном виде, срок регистрации составит до 5 дней, если в электронном виде – до 3 дней, если через МФЦ – до 7 дней.

В предыдущей редакции Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ сроки осуществления государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве установлены не были. Общие сроки регистрации прав составляли 9 рабочих дней при подаче документов через МФЦ и 7 рабочих дней в случае представления документов в орган регистрации прав.

**Требования к техническому плану.**

Законом установлена специальная норма, которая применяется, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства осуществляется для внесения в ЕГРН сведений о местоположении этих объектов на земельном участке.

В этом случае для подготовки технического плана не потребуются проектная документация, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или разрешение на строительство. Также в состав технического плана не нужно будет включать копии данных документов и планы всех этажей здания, сооружения либо планы здания, сооружения.

Данные нормы позволят сократить сроки и стоимость кадастровых работ и будут востребованы как правообладателями таких объектов недвижимости, так и кадастровыми инженерами. Кроме того, указанные нормы будут способствовать наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о пространственном положении объектов капитального строительства, увеличению количества объектов недвижимости, расположение которых на местности может быть отображено на публичной кадастровой карте.

### **3. Рубрика «Вопрос – ответ»: Почему собственнику недвижимости следует внести в ЕГРН адрес своей электронной почты?**

*В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.*

Вопросы в сфере недвижимости, особенно когда дело касается распоряжения собственным имуществом, сегодня остаются самыми насущными и актуальными среди населения. Ежедневно отделения МФЦ по всей стране принимают тысячи заявлений на получение государственных услуг Росреестра. При этом многие заявители до сих пор не знают, каким образом можно заранее защитить недвижимость от неправомерных действий и получать оперативные уведомления о любых изменениях в её отношении.

В этом материале расскажем, почему важно внести в ЕГРН актуальный адрес электронной почты правообладателя и как это правильно сделать.

#### **Преимущества наличия в ЕГРН электронной почты собственника.**

Адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по желанию собственника. Благодаря наличию в ЕГРН электронной почты правообладатель может оперативно получить из Росреестра информацию о действиях с его недвижимостью.

По электронной почте Росреестр уведомит:

- о поступлении пакета документов на регистрацию прав в отношении вашей недвижимости (в том числе если документы поступили в электронном виде). Если вы ничего не знаете о предстоящей сделке, скорее всего, речь идет о неправомерных действиях в отношении вашего имущества. В этом случае вы можете связаться с сотрудниками Росреестра, и сделка не состоится.

- о возврате документов в отношении вашего имущества, представленных в электронном виде (при отсутствии в ЕГРН записи о возможности проведения электронной регистрации прав);

- об исправлении в ЕГРН технических или реестровых ошибок по принадлежащим вам объектам недвижимости;

- об изменении данных правообладателя, характеристик принадлежащих ему объектов недвижимости, если сведения о таких изменениях поступили в орган регистрации прав из уполномоченных органов

государственной власти, органов местного самоуправления (к примеру, площади, адреса, кадастровой стоимости, паспортных данных и т.д.);

- об аресте, запрете совершать сделки с недвижимостью в отношении ваших объектов недвижимости
- о включении вашего земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории;
- о внесении в ЕГРН сведений о публичном сервитуте, установленном в отношении принадлежащего вам земельного участка.

Кроме того, по электронной почте вы сможете оперативно получить информацию о статусе рассмотрения своих заявлений на получение государственных услуг Росреестра.

Так, ведомство обязательно проинформирует:

- о результатах государственной кадастровой оценки в отношении принадлежащих вам объектов недвижимости;
- о ходе рассмотрения вашего запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН;
- о приостановлении, отказе, прекращении учетно-регистрационных действий или возврате без рассмотрения документов, представленных для учетно-регистрационных действий в отношении ваших объектов недвижимости и т.д.

**ВАЖНО:** По электронной почте Росреестр сможет направить правообладателю все необходимые документы по результатам оказания государственной услуги по кадастровому учету и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, если документы для оказания такой услуги были представлены в электронном виде.

### **Преимущества получения документов Росреестра в электронном виде**

- Значительное сокращение сроков получения документации. По электронной почте информация направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав. Если документы бумажные, то еще один рабочий день уходит на их отправку из Росреестра в МФЦ;
- Надёжность. Электронные документы законодательно приравниваются к бумажным аналогам. Документы Росреестра о результатах оказания услуг заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) должностного лица органа регистрации прав;
- Мобильность. Заявитель может получить документы в любое удобное для него время (с помощью мобильного телефона, компьютера или планшета);
- Высокая степень защиты информации (данные в цифровом формате легче защитить от несанкционированного доступа и внесения изменений).

**Как внести сведения об электронной почте правообладателя в ЕГРН**

Указать адрес электронной почты можно при подаче заявления на осуществление учетно-регистрационных действий (к примеру, вы хотите зарегистрировать право собственности, поставить объект на кадастровый учет, получить выписку об объекте недвижимости и т.д.). Для этого адрес электронной почты нужно указать в определенной графе заявления.

Если ваши права зарегистрированы, но в ЕГРН отсутствует адрес вашей электронной почты, вы можете представить в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о таком адресе.

Для этого вы можете:

- обратиться в любой МФЦ (независимо от места вашего жительства и места нахождения недвижимости);

- заполнить самостоятельно либо с помощью сотрудника МФЦ заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН заинтересованным лицом, о внесении в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости (так называется форма необходимого вам заявления).

- При этом нужно указать адрес вашей электронной почты в строке "об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе лица, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лица, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости" пункта 3.4 заявления.

Кроме того, подать соответствующее заявление можно по почте (в таком случае ваша подпись на заявлении должна быть нотариально удостоверена) и в личном кабинете правообладателя на сайте Росреестра.

Сведения об адресе вашей электронной почты будут внесены регистрирующим органом бесплатно в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления.

**ВАЖНО:** Помните, если ваши контактные данные меняются, в том числе адрес электронной почты, эту информацию в ЕГРН желательно актуализировать. Для этого вы вправе направить в Росреестр соответствующее заявление с указанием обновленных данных (смотри выше). В случае если у одного объекта недвижимости имеется несколько собственников, то каждый из них обновляет свои данные.

#### **4. Росреестр представил сервис «Умный кадастр» для наполнения ЕГРН актуальными данными и защиты имущественных прав граждан.**

Росреестр разработал и протестировал сервис «Умный Кадастр» на основе предобученных нейросетей и алгоритмов пространственного анализа, помогающий защищать имущественные интересы граждан и вовлекать в оборот неиспользуемые объекты недвижимости. Проект представила

заместитель руководителя ведомства Елена Мартынова на заседании аттестационной комиссии под председательством заместителя Председателя Правительства РФ Дмитрия Чернышенко в рамках программы «Руководитель цифровой трансформации» в РАНХиГС.

Сервис создан и протестирован в составе эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР), который в 2021 году проводится в четырех пилотных субъектах РФ: Республике Татарстан, Пермском и Краснодарском крае, Иркутской области.

Как отметила Елена Мартынова, сегодня в ЕГРН отсутствует примерно 10% данных об объектах недвижимости. Почти 46 млн объектов не имеют точных сведений о правообладателях. Процесс их выявления и вовлечения в оборот проводится в «ручном режиме».

*«Без зарегистрированных прав люди не могут осуществлять юридически значимые действия со своей недвижимостью: например, продавать, передавать по наследству. Отсутствие данных в ЕГРН влечет за собой риски нарушения прав граждан, является причиной недополучения доходов региональных и местных бюджетов, из которых в том числе финансируется строительство социальных объектов. «Умный кадастр» позволяет перейти от трудоемкого «ручного» процесса и подворового обхода к использованию новых технологий для выявления, вовлечения в оборот земельных участков, объектов капитального строительства и исправления ошибок в сведениях ЕГРН. Сервис уже показал эффективность – скорость поиска таких объектов в пилотных регионах ЕИР в 2 тысячи раз превысила традиционные методы»,* – подчеркнула Елена Мартынова.

Новый цифровой сервис распознает контуры объектов недвижимости и проверяет их на предмет наличия сведений в ЕГРН и Государственном адресном реестре. «Умный кадастр» классифицирует выявленные объекты недвижимости и формирует различные датасеты (наборы данных), например, по категориям: отсутствующие в ЕГРН, расположенные в «зоне можно»/«зоне нельзя» (то есть пригодные или непригодные для вовлечения в оборот) и так далее.

Внедрение сервиса, по оценкам Росреестра, благодаря оперативному выявлению и классификации объектов недвижимости позволит вовлечь в оборот дополнительные земельные участки и внести в ЕГРН сведения о примерно 17 млн объектов недвижимости.

В настоящий момент «Умный кадастр» уже развернут на базе Государственной единой облачной платформы (Гособлако) и проходит опытную эксплуатацию в пилотных регионах.

*«Мы нацелены на масштабирование сервиса на территорию всей страны, развитие новой функциональности и повышение качества технологии в рамках создания Национальной системы пространственных данных»,* – заявила заместитель главы Росреестра.

«Умный кадастр» отвечает современным запросам отрасли и принципам цифровой трансформации Росреестра. Сервис помогает перевести

в цифровой вид долгие, «ручные» процессы, реализация которых зависит от исполнителей. «Цифра» позволяет думать смелее: благодаря внедрению таких проектов мы можем говорить о кратном изменении ключевых параметров цифровизации: скорости, стоимости, удобства, доступности», – считает ведущий эксперт Центра подготовки руководителей и команд цифровой трансформации Павел Потеев.

Справочно:

В 2021 году Росреестр приступил к разработке программы «Национальная система пространственных данных» на основании решения Правительства о включении новой программы в перечень государственных программ Российской Федерации, утвержденный распоряжением Правительства.

Госпрограмма направлена на достижение четырёх стратегических целей: создание и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, интегрированного с региональными информационными системами, обеспечение полноты и качества сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), достижение «цифровой зрелости» ведомства, повышение качества госуслуг и сервисов Росреестра в интересах клиентов.

## **5. Росреестр уточнил виды обременений прав на земельный участок в Сборнике классификаторов.**

Росреестр издал приказ от 30.11.2021 № П/0555 о внесении изменений в Сборник классификаторов\*, который используется ведомством в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Изменения внесены в связи с запросами заявителей. Ранее у граждан возникали вопросы и сомнения, как правильно трактовать указанную в выписке ЕГРН причину ограничения прав (обременения) на земельный участок. Речь идет о статьях 56 «Ограничение прав на землю» (в связи, например, с установлением зон с особыми условиями использования территорий) и 56.1 «Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК).

Ранее в Сборнике классификаторов эти статьи не были разграничены, в связи с чем одновременно отображались в выписке ЕГРН. То есть заявители не понимали, обременения их участков связаны с тем, что они, например, попали в зону с особыми условиями использования территорий или были зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

Согласно приказу, статьи 56 и 56.1 ЗК разведены по разным классификационным кодам. В частности, под классификационным кодом «22004000000» теперь будут обозначаться «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации», а под кодом «22004001000» – «Ограничения прав на земельный

участок, предусмотренные статьей 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации».

С учетом внесенных изменений в выписке из ЕГРН будет указана только та статья ЗК, которая фактически относится к определенному земельному участку. Это снимет множество вопросов у правообладателей земельных участков, сделает выписки из ЕГРН более информативными и в целом повысит качество государственных услуг Росреестра.

В настоящий момент осуществляется техническая реализация приказа.

*\*Сборник классификаторов, утвержденный приказом Росреестра от 24.12.2018 г. № П/0510.*

## **6. Правительство РФ утвердило государственную программу «Национальная система пространственных данных».**

Госпрограмма направлена на создание и развитие системы пространственных данных в стране.

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

Программа направлена на достижение четырех стратегических целей: создание и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, интегрированного с региональными информационными системами, обеспечение полноты и качества сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), достижение «цифровой зрелости» ведомства, повышение качества госуслуг и сервисов Росреестра в интересах социально-экономического развития страны и людей.

Как отметил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, создание и развитие НСПД является неотъемлемой частью и инструментом пространственного развития.

*«Программа впервые за многие годы предлагает комплексный подход. Будут созданы единая федеральная сеть геодезических станций, мультимасштабная карта страны, полный и точный реестр недвижимости, цифровая платформа пространственных данных, вовлечены в оборот новые земли для жилищного строительства. На этой базе появятся новые сервисы для поиска и предоставления земли, сократятся сроки кадастрового учёта и регистрации прав. Без этого невозможно прорывное развитие территорий, реализация общенациональных проектов в сфере строительства и недвижимости, улучшение жилищных условий каждого россиянина», - сказал Марат Хуснуллин.*

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

*«До сих пор не решены проблемы разрозненности пространственных данных, импортозамещения и создания юридически значимой картографической основы. Нет инструментов оперативного получения комплексных сведений о земле и недвижимости в режиме одного окна. Создание НСПД позволит объединить и структурировать пространственные данные, обеспечить их доступность для граждан, бизнеса и государственных органов, проявить экономический потенциал территорий. По сути мы создадим платформу для принятия эффективных управленческих решений по развитию территорий и оказанию государственных услуг для людей на новом качественном уровне», - отметил глава ведомства.*

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

Как, в свою очередь, заявил Президент Российской академии наук, академик **РАН Александр Сергеев**, Национальная система пространственных данных» выведет отрасль геодезии и картографии на принципиально новый этап развития.

*«Мы констатируем, что пространственные данные сейчас разрознены. Не существует полной и точной базы, что негативно сказывается на отрасли геодезии и картографии и на смежных отраслях. Остро стоит проблема деградации государственной геодезической сети, которая является фундаментом для производства топографических съемок, геодезического обеспечения различных инженерных работ и так далее. России нужна единая платформа геопро пространственных данных, которая станет «глотком свежего воздуха» для отрасли, поможет делать качественную аналитику пространственных данных с использованием новых технологий. Это запрос и науки, и бизнеса, и органов власти», - подчеркнул он.*

Первым шагом к созданию НСПД стала реализация эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости. Он проводится в 2021 году по поручению Правительства РФ в четырех пилотных регионах – в Республике Татарстан, Иркутской области, в Пермском и Краснодарском краях. Проект призван объединить разрозненные ресурсы, содержащиеся в информационных системах государственных и муниципальных органов власти, систематизировать и исключить их дублирование. За счет этого поиск актуальной информации о земле и недвижимости станет проще и доступнее для людей, повысится эффективность управленческих решений, полнота и точность данных.

В рамках эксперимента разработаны новые удобные сервисы по упрощенному оформлению земельных участков для граждан и бизнеса,

массовому выявлению незарегистрированных объектов недвижимости, а также аналитический сервис для анализа использования и состояния земель.

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

## **7. В каких случаях можно бесплатно подвести газ к земельному участку?**

*В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.*

По поручению Президента РФ Владимира Путина по всей стране реализуется программа социальной газификации, которая позволяет бесплатно подводить газ к границам земельных участков граждан. Этим правом могут воспользоваться владельцы земельных участков, которые находятся в границах газифицированных населенных пунктов. Эксперты Росреестра пояснили, какие тонкости нужно учесть, чтобы воспользоваться этой программой.

### **Что дает новая программа?**

В нашей стране немало населенных пунктов, к которым уже подведены газовые сети, однако дома их жильцов по различным причинам не подключены к газу. Программа социальной газификации предполагает, что если в населенном пункте есть газовая труба, то до границы участка ее проведут бесплатно, независимо от того, как далеко от нее расположен дом. Ответственность по проведению газа в пределах участка и его подключению непосредственно в доме уже лежит на собственниках. При этом отметим, что программа социальной газификации будет действовать до 31 декабря 2022 года (в отдельных случаях, за пределами 2022 года, например, если газораспределительные сети в населенных пунктах будут проложены после 1 января 2022 г.).

### **Какие участки попадают под действие программы?**

Бесплатно газифицироваться смогут только те участки, дома на которых стоят на кадастровом учете. То есть, если у владельцев имеются документы, подтверждающие право собственности на земельный участок и индивидуальный жилой дом, то они смогут воспользоваться этой программой.

Если у собственника соответствующих документов нет, то для участия в программе ему необходимо сначала оформить право собственности на

земельный участок и дом, и уже после этого подать заявку на проведение газовой трубы.

Если участок находится в границах СНТ, а оно расположено в границах газифицированного населенного пункта, то доведение газопровода до границ таких товариществ будет бесплатно. Но в границах СНТ строительство газораспределительной сети будет осуществляться за счет граждан.

**Обращаем внимание!**

Регистрация прав на участок и дом будет полезна не только при проведении газификации. С зарегистрированными правами на недвижимость собственники смогут избежать земельных споров с соседями и совершать с участком любые операции и сделки без лишних проблем. Также наличие в ЕГРН актуальных сведений о характеристиках участка позволит корректно определить его кадастровую стоимость и, как следствие, земельный налог.

Кроме того, для собственников это еще и самый простой способ защиты своей недвижимости. Для этого достаточно подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие объекты недвижимости без личного участия.

### **Как узнать, оформлены ли права на земельный участок?**

Вся необходимая информация содержится в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Если в реестре не окажется необходимых сведений, в выписке будет особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Получить выписку из ЕГРН можно с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», на портале Госуслуг, а также в офисах МФЦ.

Также можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта» (ПКК). Найти конкретный объект на ней проще всего по адресу. Если в окне описания объекта стоит отметка «Без координат границ» или площадь указана как декларированная, значит, границы участка не установлены.

### **Как поставить на кадастровый учет объекты недвижимости?**

Государственный кадастровый учет осуществляется на основании заявления с приложением следующих документов:

- подтверждающих полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);
- являющихся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- иных документов, предусмотренных законом № 218-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Необходимыми документами для осуществления кадастрового учета земельного участка является межевой план, для осуществления кадастрового учета дома – технический план. Эти документы готовят кадастровые инженеры. Собственникам необходимо самостоятельно найти

в «Государственном реестре кадастровых инженеров» специалиста и заключить с ним договор подряда на проведение работ.

Подать документы можно лично в территориальных отделах Росреестра, в офисах МФЦ или онлайн с помощью личного кабинета на сайте Росреестра.

Обращаем внимание, что кадастровый инженер, который готовил документы, имеет право подать в Росреестр заявление на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в качестве представителя правообладателя объекта недвижимости. Однако есть случаи, когда кадастровый инженер может подать заявление без доверенности, а когда нет.

Срок государственной регистрации составит 7 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав и 9 рабочих дней с даты приема документов в МФЦ. После рассмотрения документов Росреестр внесет изменения в ЕГРН и выдаст собственнику выписку, подтверждающую оформление прав.

#### **Как подать заявку на подключение по программе?**

После того, как права на земельный участок и дом будут оформлены, собственники могут направлять заявку на газификацию. Жителям не обязательно куда-то идти, чтобы газифицировать свой дом, это можно сделать дистанционно через портал Госуслуг, портал единого оператора газификации или на сайтах газораспределительных компаний региона. Кроме того, можно посетить офисы МФЦ, а также стационарный или выездной мобильный офис газораспределительной организации.

К заявке необходимо приложить следующий комплект документов: правоустанавливающие документы на земельный участок и индивидуальный жилой дом; ситуационный план; паспорт; СНИЛС; ИНН, а также указать контактные данные.

Справочно:

*Росреестр в рамках своей компетенции оказывает содействие органам власти и региональным операторам газификации в скорейшем вводе в эксплуатацию объектов сетей газораспределения, подходящих к земельным участкам граждан. В некоторых регионах нашей страны на несколько дней сокращены сроки регистрации прав на объекты недвижимости, попадающие в социальную программу по бесплатной газификации домов, расположенных вблизи от внутриселковых газопроводов.*

### **8. Росреестр: введены в эксплуатацию информационные системы, необходимые для создания Национальной системы пространственных данных.**

Росреестр ввел в эксплуатацию две государственные информационные системы, которые станут основой для построения и развития Национальной системы пространственных данных Российской Федерации. Это государственная информационная система ведения Единой электронной

картографической основы (ГИС ЕЭКО) и Федеральный портал пространственных данных (ГИС ФПД).

Системы созданы подведомственным Росреестру ФГБУ «Центр геодезии, картографии и пространственных данных» в рамках национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации».

*«Введенные в эксплуатацию информационные системы - основа для создания государственной цифровой геоплатформы и базовых сервисов на ее основе. Они предоставят необходимый функционал и сервисный инструментарий, с помощью которых органы власти, бизнес и граждане смогут оперативно получить доступ к ЕЭКО и материалам и данным Федерального портала пространственных данных. Это важнейший шаг на пути создания Национальной системы пространственных данных, которая позволит получать комплексные сведения о земле и недвижимости в режиме «одного окна», обеспечит эффективное развитие территорий и оказание качественных государственных услуг для людей. Уже сегодня посредством ГИС ЕЭКО и ГИС ФПД органы государственной власти и муниципалитеты получают геоинформационную поддержку при принятии решений в сфере управления территориями и предоставления услуг населению», - сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.*



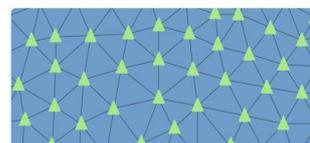
 Уважаемые пользователи! Вы находитесь на федеральном портале пространственных данных (ФПД). До начала работы рекомендуем ознакомиться с возможностями ФПД в разделе [О портале](#) и настроить персональный компьютер для работы в [Личном кабинете](#). Обращаем внимание, что в настоящее время происходит наполнение ФПД данными.



Сведения Единой электронной картографической основы (ЕЭКО)



Картографические материалы, ортофотопланы, материалы дистанционного зондирования Земли



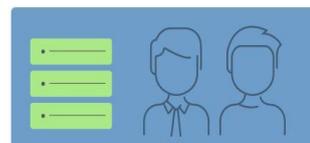
Сведения о пунктах государственных геодезической, нивелирной, гравиметрической сетей, геодезических сетей специального назначения



Региональным и ведомственным фондам пространственных данных



Федеральным органам исполнительной власти, ОГВ субъектов, ОМСУ



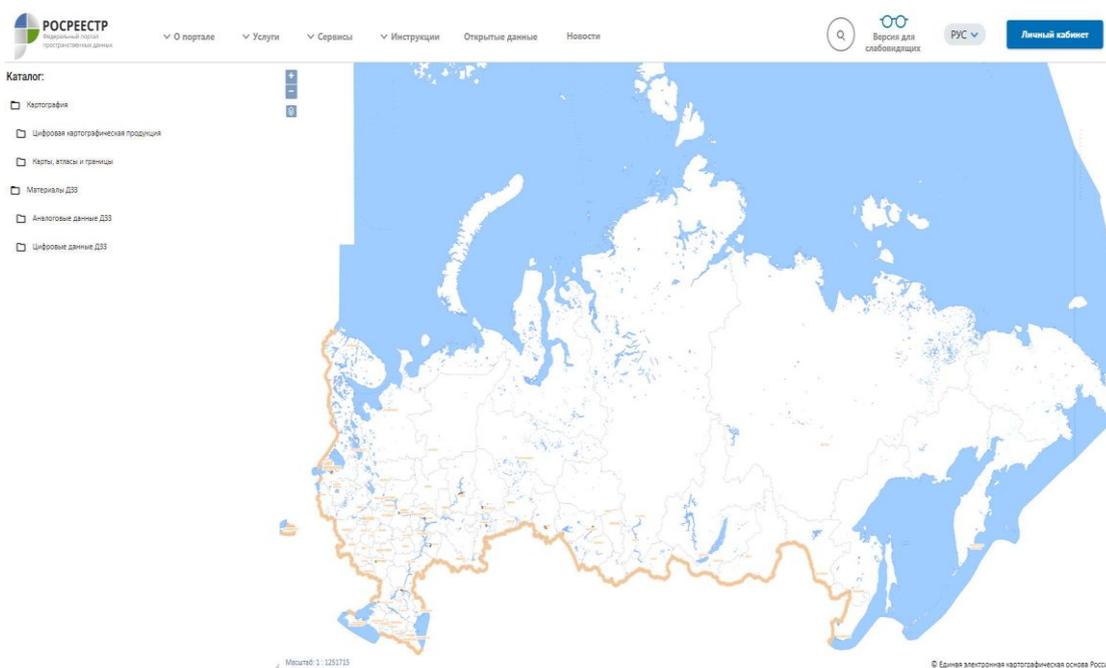
Юридическим и физическим лицам

ЕЭКО представляет собой совокупность пространственных данных о всей территории России. По сути, создание ЕЭКО – это переход на отечественную юридически значимую подложку с метрически точными пространственными данными. В настоящее время она готова на 36,5% (плановое значение показателя на 31.12.2021 – 37,3%). С помощью ЕЭКО можно будет получать различную тематическую информацию (об инфраструктуре, населении, природе и т.д.), а также проводить мониторинг хозяйственной деятельности.

В федеральный фонд пространственных данных включаются пространственные данные и материалы, полученные в ходе геодезических и картографических работ.

*«Через личный кабинет ГИС ФФПД реализованы возможности для подачи заявления о предоставлении пространственных данных и материалов, содержащихся в ФФПД, сведений ЕЭКО и пространственных метаданных. Пользователь портала может производить расчет стоимости и осуществить оплату по заявлению, получить доступ к сведениям, подлежащим представлению с использованием координат»,* - сообщила директор ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» Татьяна Турчанова.

В свою очередь, ГИС ЕЭКО позволяет создавать, обновлять и осуществлять мониторинг актуальности сведений единой электронной картографической основы и предоставлять ее всем заинтересованным лицам в различных форматах. В основе ГИС ЕЭКО лежит геоинформационная платформа, включённая в реестр программного обеспечения российского происхождения Минкомсвязи России.



Предполагается, что к 2023 году пространственные данные из ГИС ЕЭКО будут использовать 30 федеральных и 50 региональных органов исполнительной власти, а доля заявлений о предоставлении материалов федерального фонда пространственных данных, поступивших через ГИС ФФПД, составит 90%.

*«Сегодня одним из ключевых мероприятий в рамках стратегии Росреестра является создание единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных». Первым шагом стала реализация эксперимента по Единому ресурсу о земле и недвижимости. С учетом новых вызовов и клиентских запросов мы должны обеспечить доступность*

*открытых пространственных данных о земле и недвижимости из различных информационных систем. Для этого необходимо объединить в единое платформенное решение такие данные. Создание и ввод в эксплуатацию ГИС ЕЭКО и ГИС ФППД ещё один элемент этой системы. Это результат комплексной работы по развитию отрасли геодезии и картографии. Мы поэтапно реализуем Концепцию цифровой трансформации ведомства. Создаём единую среду разработки, к этой задаче мы приступим в 2022 году, согласно плану», - заявила заместитель руководителя Елена Мартынова.*

С учетом новых вызовов разрозненные данные из различных информационных систем должны быть объединены в единое платформенное решение, которым станет создание Национальной системы пространственных данных.

Официальный адрес ГИС ФППД - <https://portal.fppd.cgkipd.ru/> Подробно ознакомиться с услугами и сервисами, предоставляемыми с использованием систем, можно в разделе «О портале».

## **9. Руководитель Росреестра выступил на «правительственном часе» в Совете Федерации.**

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский выступил на «правительственном часе» в рамках заседания Совета Федерации. Он рассказал о ключевых результатах в области предоставления услуг гражданам и планах работы на предстоящий период.

### **Основные вызовы и результаты**

Как подчеркнул глава ведомства, начиная с 2020 года, Росреестр проделал масштабную работу по совершенствованию технологической базы, реинжинирингу процессов и повышению качества предоставления услуг населению. В сжатые сроки в условиях пандемии обеспечен переход на ФГИС ЕГРН. Все территориальные органы Росреестра и МФЦ страны переключились на единую систему.

Решена проблема функционирования сайтов-двойников ведомства. Благодаря принятию закона о запрете перепродажи выписок из ЕГРН количество мошеннических ресурсов сократилось почти на 90% - 209 сайтов закрыты по решению суда.

*«В условиях ограничительных мер Председателем Правительства РФ Михаилом Владимировичем Мишустиным поставлена задача развития электронных сервисов и оказания услуг в режиме онлайн. Понимая важность и социальную значимость ипотечных программ, мы не только сократили сроки регистрации до 2 дней, но и по поручению курирующего Росреестр вице-преьера Марата Шакирзяновича Хуснуллина разработали Единый стандарт электронного взаимодействия с кредитными организациями. Как результат, доля электронной ипотеки выросла в 6 раз до 60%, что в 3 раза превышает показатель национального проекта «Жилье и городская среда», - сообщил Олег Скуфинский.*

Аналогичная работа проведена с застройщиками, за счет чего доля электронного взаимодействия выросла в 3,5 раза и сегодня составляет около 70%.

В 2021 году полностью модернизирован портал Службы, повышен уровень защиты от массовых DoS атак и доступность цифровых сервисов для людей. Также впервые на Портал госуслуг выведены наиболее массовые виды выписок из ЕГРН.

В интересах людей совместно с Минэкономразвития и главами регионов Росреестр обеспечил возможность экстерриториального приема документов в МФЦ во всех регионах страны. Сегодня уже подано почти 2 млн таких заявлений.

По поручению Председателя Правительства совместно с Минстроем РФ и региональными управленческими командами за два месяца сформирован банк данных для жилищного строительства. Это более 5 тыс. участков. Для свободного доступа к этим данным на Публичной кадастровой карте создан сервис «Земля для стройки», с помощью которого в оборот уже вовлечено (арендовано или оформлено в собственность) более тысячи земельных участков.

В целях повышения качества услуг Росреестра в 2021 году реализован совместный пилотный проект с Правительством Московской области. В результате долю приостановлений кадастрового учета многоквартирных домов удалось сократить с 94% до 5%, а срок регистрации прав на квартиры в электронном виде – до 1 рабочего дня. Эта практика будет масштабирована на все регионы страны.

### **Законодательная деятельность**

В феврале 2020 года Службе переданы полномочия по государственной политике и нормативному регулированию в сфере земли и недвижимости. За это время принят 21 федеральный закон, урегулированы вопросы, которые не решались десятилетиями.

*«Эта работа была бы невозможной без эффективного взаимодействия с Советом Федерации, в том числе профильным Комитетом по экономической политике. Хочу поблагодарить вас за поддержку наших инициатив. Среди них ключевые – продление до 2026 года «дачной амнистии» с расширением ее возможностей для индивидуального жилищного строительства. Принято важное решение для регионов в части наполнения бюджетов - закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Таких объектов около 48 млн, а этой проблеме почти 30 лет. Сегодня у нас в портфеле находится еще 37 законодательных инициатив, которые представим на рассмотрение Федерального Собрания в ближайшее время», - сказал Олег Скуфинский.*

Среди законодательных достижений глава ведомства отметил «гаражную амнистию», позволившую гражданам без суда оформить права на гаражи и земельные участки под ними, упрощение процедур кадастрового учета и регистрации прав на объекты капитального

строительства, а также разрешение приватизации земельных участков гражданами, проживающими на особо охраняемых природных территориях.

### **Стратегия развития ведомства до 2030 года**

Как заявил Олег Скуфинский, большое количество исторически накопленных проблем, особенно в части качества и полноты данных, еще не решены. Не установлены и не внесены в ЕГРН 59% границ населенных пунктов, 72% границ территориальных зон, 22 миллиона земельных участков из 62 не имеют точных границ, накоплено 8,5 миллионов реестровых ошибок, 123 миллиона бумажных дел не переведено в цифровой вид.

*«Понимая важность не «ямочного» ремонта текущих вопросов, а необходимость системного и комплектного подхода, мы разработали Стратегию развития ведомства, основные мероприятия которой под руководством М.Ш. Хуснуллина погрузили в инициативу «Агрессивное развитие инфраструктуры». Наши предложения включены в перечень 42 стратегических инициатив социально-экономического развития страны. И, как результат, 1 декабря Правительством утверждена Государственная программа «Национальная система пространственных данных», - сообщил руководитель Росреестра.*

В рамках комплексной работы по реализации госпрограммы будет создана Единая система управления государственной геодезической сетью, которая позволит повысить точность определения координат до 2 см, исключить появление новых реестровых ошибок и, как следствие, судебных споров, а также будет завершено создание Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) – отечественной картографической подложки. В декабре этого года введены в эксплуатацию две информационные системы (ГИС ЕЭКО и ФППД), с помощью которых можно оперативно получать отечественную картоснову в различных форматах.

Отдельным направлением станет повышение качества услуг по кадастровому учету и регистрации прав. В первую очередь, планируется исключить необоснованные приостановления, повысить долю электронных услуг и к 2030 году полностью вывести их на Портал госуслуг. Сроки регистрации предполагается сократить до 1 дня, а по отдельным услугам - фактически до режима online.

Реализация госпрограммы предполагает создание единой платформы геопро пространственных данных. С помощью этого цифрового инструмента граждане и бизнес смогут оперативно получать данные о земле, а органы власти – принимать эффективные решения по управлению территорией. На этой базе будут разработаны новые удобные сервисы - регистрация ипотеки онлайн, «Земля просто», «Анализ состояния и использования земель» и другие.

Как отметил глава ведомства, в 2021 году технология создания единой цифровой платформы пространственных данных уже отработана в рамках эксперимента по созданию Единого ресурса о земле и недвижимости. Он

проводился в четырех пилотных регионах – Республике Татарстан, Краснодарском и Пермском краях и Иркутской области.

В конце выступления руководитель Росреестра ответил на поступившие от сенаторов вопросы.

#### **10. Росреестр планирует разработать сервис для оформления ипотеки в режиме онлайн.**

Заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова приняла участие в сессии «Цифровая ипотека: реальность и перспектива» на Форуме инновационных финансовых технологий FINOPOLIS.

«Росреестр создает сервис «Виртуальная комната сделки», который позволит в онлайн-режиме заходить из личных кабинетов банков и других организаций в пространство виртуальной сделки. При необходимости человек сможет приглашать нотариуса, риелтора, кредитную организацию для консультации, оформления кредита или подписания договора», – сообщила заместитель руководителя.

Елена Мартынова подчеркнула, что важно совместно с профессиональными участниками рынка недвижимости разрабатывать цифровые сервисы для людей.

В своем выступлении заместитель руководителя отметила, что Росреестр регистрирует в электронном виде 60% уже ипотечных сделок, в то время как до пандемии этот показатель составлял всего 9%. Данного результата удалось достичь благодаря сотрудничеству с кредитным сообществом.

*«Мы провели анализ всего технологического процесса, изменили взаимодействие ведомства с кредитными организациями так, чтобы при оформлении ипотечных сделок банки напрямую направляли пакет заявлений в Росреестр, и человеку не нужно было обращаться в МФЦ. Одним из приоритетов для Росреестра стала клиентоориентированность в совокупности с технологичностью»,* – заявила Елена Мартынова.

Заместитель главы ведомства рассказала также о новых проектах и сервисах Росреестра. Ведомство успешно внедрило во всех 85 субъектах России проект «Электронная ипотека за 24 часа», в рамках которого за один день регистрируется уже каждая третья ипотечная сделка в стране.

Кроме того, вместе с Банком России и ДОМ.РФ Росреестр проводит эксперимент по обмену данными для цифровой ипотеки, который позволяет ускорить оборот электронных закладных и создает информационный обмен между ведомством и банками в режиме онлайн, что удобно и гражданам, и банкам.

В секции приняли участие заместитель президента – председателя правления Банка ВТБ Анатолий Печатников, заместитель генерального директора

АО «ДОМ.РФ» Артем Федорко, генеральный директор ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» Николай Васев, директор Департамента

развития технологий и цифровой идентификации Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций России Дмитрий Дубынин и генеральный директор ООО «Системы распределенного реестра» Игорь Кузьмичев, которые высоко оценили деятельность Росреестра.

*«Перевод ипотеки в цифровой формат позволяет банкам и другим участникам рынка недвижимости сократить свои административно-хозяйственные расходы и, в конечном итоге, предложить населению более выгодные ставки по жилищным кредитам. За счет перевода ипотечного кредитования в цифровой формат клиенты также получают более широкий выбор и возможность сопоставлять условия предложений на рынке в режиме онлайн, что экономит время и ресурсы. Обратная сторона процесса – возможные противоправные действия мошенников. Росреестр в свое время ограничил возможность цифровой регистрации и считает необходимым привлечь независимого аудитора сделки. Им могут выступать банки, многофункциональные центры или другие организации», - заявил Анатолий Печатников.*

Положительные изменения в процессе предоставления услуг Росреестра отметил генеральный директор ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» Николай Васев.

*«Хотелось бы сказать слова особой благодарности Росреестру, потому что тот фантастический путь, который проделало ведомство, потрясает, а скорость, с которой происходит регистрация, вдохновляет. Мы в открытых данных публикуем скорость, с которой проходит электронная регистрация, и по ряду регионов России она проходит меньше, чем за сутки, а по некоторым сделкам – за несколько часов», - подчеркнул он.*

## **11. Госдума приняла в III чтении законопроект о создании публично-правовой компании «Роскадастр».**

Государственная Дума приняла в третьем, окончательном, чтении законопроект «О публично-правовой компании «Роскадастр» и законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части обеспечения реализации деятельности публично-правовой компании. Документы предполагают реорганизацию профильных государственных учреждений и акционерных обществ путем консолидации их функций и ресурсов для повышения эффективности деятельности в сфере недвижимости и пространственных данных.

Законопроектами предлагается создать единое предприятие полного цикла, оптимизировать организационную структуру и принципы функционирования подведомственных учреждений Росреестра – ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» – и акционерных обществ «Роскартография» и «Ростехинвентаризации – БТИ».

### **Решение в интересах клиентов**

Как ранее сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, выступая на «Правительственном часе» в Совете Федерации, объединение организаций будет способствовать реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД), которая утверждена Постановлением Правительства РФ от 1 декабря № 2148.

НСПД предусматривает единый комплекс мероприятий, направленный на вовлечение территорий для строительства жилья, увеличение скорости и повышение прозрачности регистрационных действий, создание основы для разработки и внедрения цифровых сервисов для органов власти, бизнеса, граждан.

*«Мы собрали госпрограмму по принципу пирога – каждый слой, каждый технологический процесс связан друг с другом. Для эффективной реализации этого масштабного проекта создается публично-правовая компания «Роскадастр». Она объединит четыре учреждения, функции которых зачастую дублируются, будет работать исключительно в интересах клиентов. Это позволит оптимизировать и технологический процесс, и организационную инфраструктуру, за счет чего качество оказания услуг будет гораздо эффективнее»,* - заявил глава Росреестра.

Аудитор Счетной палаты Андрей Батуркин, комментируя итоги работы Росреестра на заседании Совета Федерации, отметил, что менее чем за 2 года службой предприняты конкретные шаги по решению накопившихся вопросов в сфере земли и недвижимости, а также поддержал законопроект о создании ППК «Роскадастр».

*«Мы смотрели этот законопроект. Счетная палата поддерживает концептуально эту идею. Она правильная и действительно позволит даже с точки зрения управления повысить эффективность этих структур (которые будут реорганизованы – прим. пресс-службы)»,* - сообщил Андрей Батуркин.

#### **Система «одного окна» для всех пользователей**

«Роскадастр» займется внесением в ЕГРН сведений о границах, геодезическими и картографическими работами, созданием государственных топографических карт и топографических планов, а также научной и исследовательской деятельностью. Кроме того, компания станет оператором информационных систем Росреестра.

Одним из ключевых направлений деятельности станет реализация госпрограммы «Национальная система пространственных данных». До 2024 года планируется создать Единую цифровую платформу пространственных данных, обеспечив её взаимодействие с 20 регионами, а к концу 2030 года в систему будут интегрированы пространственные данные всех субъектов страны. Платформа обеспечит доступ к актуальным пространственным данным в режиме реального времени.

К концу 2030 года также планируется сократить срок осуществления кадастрового учета и регистрации прав до одного дня, а также срок предоставления земельных участков до 1 месяца, обеспечить полноту и

качество сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95%.

В рамках госпрограммы в регионах будут сформированы центры цифровых компетенций, обеспечена подготовка кадров и необходимая технологическая база.

Как считает академик РАН, профессор Государственного университета по землеустройству Николай Комов, важнейшей задачей в сфере кадастрового учета недвижимости, регистрации прав на нее, создания национальной системы пространственных данных о российской земле и недвижимости является консолидация имеющихся в данной сфере ресурсов. Для этого требуется мощная законодательная база, которая давно действует во многих развитых странах.

*«Создание ППК «Роскадастр» обеспечит эффективное использование пространственных данных в целях устойчивого развития страны. Позволит не только создать реальную систему «одного окна» для всех пользователей пространственно-картографических данных, сократить сроки оказания услуг, повысить их качество»,* - сообщил Николай Комов.

## **12. «Дачная амнистия 2.0»: Госдума в III чтении приняла законопроект об упрощенном оформлении прав на земельные участки и объекты индивидуального жилищного строительства.**

Государственная Дума приняла в III чтении законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предусматривает новые возможности в части оформления прав на земельные участки и объекты бытовой недвижимости, а также продление срока «дачной амнистии» еще на пять лет.

Законопроект разработан при участии Росреестра и направлен на дальнейшее создание для граждан комфортных условий для регистрации прав на свою недвижимость.

Как отметил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий, предлагаемые правовые механизмы позволят решить проблему переоформления прав по документам старого образца, а также легализовать построенные жилые дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы.

### **Граждане смогут без суда оформить дома, построенные хозяйственным способом.**

Закон позволит решить многолетнюю проблему, когда люди не в силах легализовать и оформить свое жилье, построенное ещё в советский период. Подтвердить право собственности гражданин сможет даже при отсутствии на руках правоустанавливающих документов. Такие дома могут числиться учтенными в старых документах совхозного (колхозного) учета, похозяйственного учета бывших поселковых советов, в учетных документах бывших БТИ. Однако сегодня этого недостаточно для внесудебного и простого оформления прав.

*«Законопроект предлагает комплексное решение: в упрощенном порядке оформить права на такие жилые дома и одновременно земельные участки под ними в собственность бесплатно. При этом жилые дома должны быть построены до 14 мая 1998 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ) и располагаться в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности», - отметил Алексей Бутовецкий.*

Граждане должны будут подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом (документы об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации). Возможны и другие документы, их перечень вправе дополнительно определить региональные власти.

### **Права наследников будут защищены**

В настоящее время сохраняются препятствия в оформлении прав наследников на земельные участки, предоставленные предыдущим владельцам на праве постоянного (бессрочного) пользования. Например, если гражданину был предоставлен в постоянное пользование огородный земельный участок, то несмотря на использование земельного участка на протяжении десятков лет, он не перейдет по наследству ни его детям, ни внукам. Этот участок придется приобретать на общих основаниях у органов публичной власти.

Законопроект предлагает принадлежать гражданам права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненно наследуемого владения земельными участками признавать правом собственности в силу закона - независимо от вида их разрешенного использования. Это позволит наследникам признать право собственности на такие земельные участки.

Владельцу такого участка теперь не нужно будет обращаться в Росреестр, чтобы переоформить право собственности. При наличии документов старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (например, свидетельства на землю) он сможет распоряжаться своим земельным участком – продать его, сдать в аренду и т.д.

### **«Дачную амнистию» предлагается продлить.**

Чтобы создать более комфортные условия для оформления прав граждан на садовые и жилые дома, законопроект предлагает продлить еще на пять лет действующий до 2026 года упрощенный порядок регистрации прав на жилые и садовые дома («дачная амнистия»). Таким образом, он будет действовать до 1 марта 2031 года.

Напомним, в декабре 2020 года вступил в силу разработанный при участии Росреестра Федеральный закон № 404-ФЗ, согласно которому «дачная амнистия» была продлена до 2026 года с расширением ее

возможностей для индивидуального жилищного строительства. На сегодняшний день этим механизмом воспользовались около 14 млн человек.

### **Оформление прав на землю под многоквартирными домами.**

Законопроектом также предлагается разрешить образование земельных участков под многоквартирными домами не по дорогостоящему проекту межевания, а на основании схемы расположения участка.

Это позволит ускорить процесс оформления земли под МКД в первую очередь для целей защиты жилищных прав граждан на придомовые территории.

### **13. Получить услуги Росреестра можно через Госуслуги.**

На портале Госуслуг (ЕПГУ), которому 12 лет со дня начала работы, новосибирцы могут получить выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В этом году реализована возможность в получении самых востребованных видов выписок из ЕГРН:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
- об объекте недвижимости
- о переходе прав на объект недвижимости.

Для направления запроса на получение выписки необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах. Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью Управления Росреестра. Такая выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.

*«Вывод государственных услуг на ЕПГУ — одно из мероприятий, программы цифровой трансформации Росреестра, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. – Популярность электронных услуг растет с каждым годом. Сегодня в Росреестр Новосибирска в электронном виде поступает порядка 40% обращений за регистрацией недвижимого имущества и 92% обращений за получением выписок из ЕГРН, девять лет назад доля электронных выписок не превышала и 5%».*

В планах ведомства - вывод на ЕПГУ услуг Росреестра по предоставлению всех видов выписок из ЕГРН, а также услуг по регистрации недвижимости.

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что единственным достоверным источником сведений из ЕГРН является Росреестр и потому для получения сведений из ЕГРН следует использовать лишь электронные сервисы ведомства на официальном сайте Росреестра и на портале Госуслуг.

**14. В проект Росреестра «Регистрация за один день» влилась еще одна компания.**

«Регистрация за один день» - проект Росреестра по оформлению недвижимости в электронном виде. В Новосибирске проект стартовал в сентябре 2018 года и на сегодняшний день в нем работают уже пять кредитных организаций и 16 компаний застройщиков.

Сегодня еще одна компания изъявила свое желание войти в проект. В результате встречи заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Натальи Ивчатовой и директора ООО СЗ «Садовые Кварталы» Андрея Демидова достигнута договоренность об электронном взаимодействии строительной компании и регистрирующего органа.

*«Преимущества электронной регистрации позволяют повысить доступность получения услуг в сфере недвижимости, – отметила Наталья Ивчатова. – У заявителей нет необходимости дополнительно посещать офисы МФЦ, все документы новосибирский Росреестр предоставит в электронном виде. При этом электронные документы имеют одинаковую юридическую силу, как и документы в бумажном виде».*

Доля электронных обращений за регистрацией долевого участия в строительстве в Новосибирской области сегодня составляет почти 65%, в 2019 году данный показатель не превышал и 5%.

**15. Новосибирский Росреестр обсудил с местными органами вопросы реализации закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

30 ноября в Правительстве Новосибирской области при участии руководства Управления Росреестра по Новосибирской области, министра финансов и налоговой политики региона, глав муниципальных образований области состоялось совещание по вопросам выявления правообладателей объектов недвижимости и внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Напомним, что 29 июня вступил в силу Федеральный закон № 518-ФЗ, установивший порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и принятия мер по внесению соответствующих сведений в ЕГРН.

В результате совместной работы новосибирского Росреестра и муниципалитетов удалось сократить количество ранее учтенных объектов недвижимости в Новосибирской области, в отношении которых отсутствовали в реестре недвижимости сведения об их правообладателях. Если в конце июня 2021 года в реестре недвижимости содержалось почти 143 тысячи объектов без сведений о правообладателях, то в ноябре их число снизилось до 132 тысяч, то есть на 7,5%.

О достигнутых результатах в регионе на встрече рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова в ходе доклада «О подходах и механизмах,

способствующих решению проблем в части выявления правообладателей объектов недвижимости на муниципальном уровне». Наталья Сергеевна призвала глав муниципальных образований региона активно включиться в работу по выявлению правообладателей и направлению соответствующих сведений в Росреестр. «Наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий», - заверила Наталья Ивчатова.

Напомним, что регистрация ранее возникших прав осуществляется бесплатно, проведение комплексных кадастровых работ не требуется.