

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (34)
2020

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ – ПРОСТО О СЛОЖНОМ



ПОДВОДИМ ИТОГИ 2020 ГОДА

В НОМЕРЕ

- Азат Зяббаров: «Росреестр Татарстана успешно справился со всеми масштабными задачами»
- Нотариат в период пандемии
- Единая база со всеми данными о земле: запуск эксперимента уже объявлен



Росреестр Татарстана: «Мы в социальных сетях!»



vk.com/rosreestr16



Росреестр
Татарстана



[@rosreestr_tatarstana](https://www.instagram.com/rosreestr_tatarstana)

Здесь вы всегда найдете самые свежие новости в сфере недвижимости, полезные статьи, актуальные фотографии, анонсы интересных мероприятий, в том числе о теле- и радиоэфирах!

Наши сообщества – это множество полезной информации!

Подписывайтесь и будьте в курсе!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

Представляем вашему вниманию очередной номер журнала «Вестник недвижимости», выходом которого мы подводим итоги 2020 года.

Безусловно, для всех нас прошедший год оказался беспрецедентным, сложным, но вместе с тем плодотворным. В условиях пандемии мы реформировали свою работу и по-новому оценили преимущества бесконтактных технологий и актуальность электронных услуг. Также одним из самых знаковых событий 2020-го года для нас стало успешное проведение масштабной работы по внедрению новой информационной системы учета недвижимости – ФГИС ЕГРН. Обо всем этом – в нашем журнале.

Также на страницах номера вы узнаете о ключевых изменениях в кадастровой оценке, возобновлении в расширенном формате «дачной амнистии», а традиционная рубрика «Вы спрашивали – мы отвечаем» подскажет решение в непростой ситуации.

Коллектив нашей редакционной коллегии поздравляет вас, дорогие читатели, с наступившим Новым годом и надеется, что прочтение будет полезным и приятным.

Главный редактор Артем Костин



Электронная
версия журнала
и предыдущие
номера журналов

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №2 (34) ДЕКАБРЬ 2020

Вести	4	Новые возможности долевого строительства	19
Росреестр Татарстана успешно справился со всеми масштабными задачами	8	Чем опасны сайты-двойники	20
Глобальные проекты Росреестра	9	Вы спрашивали? Мы отвечаем!	21
Основная наша миссия – максимально эффективно выполнять обязанности перед гражданами и органами государственной власти	10	Росреестр Татарстана должен удерживать лидирующие позиции при осуществлении государственного земельного надзора	24
«Собственник только в плюсе»: об изменениях в кадастровой оценке	11	Выявление неиспользуемых земель сельхозназначения на особом контроле	25
Предприниматели Татарстана получили свыше миллиарда на льготных условиях в этом году	13	К вопросу о снятии земельных участков с кадастрового учета	27
Марат Сафиуллин: «Около миллиона татарстанцев могут рассчитывать на налоговые льготы»	14	СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» провела масштабную кампанию по исключению недобросовестных специалистов из своих рядов	28
Нотариат в период пандемии	16	Единая база со всеми данными о земле: запуск эксперимента уже объявлен	30
В 2020 году садоводам республики выделили 500 млн рублей	17	Продолжая традиции добрых дел	31
Дачная амнистия: перезагрузка	18	Молодежный совет	32
		С юбилеем!	34



ОЛЕГ СКУФИНСКИЙ ПРОВЕЛ РАБОЧЕЕ СОВЕЩАНИЕ С КОЛЛЕКТИВОМ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Завершение внедрения федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости на территории всех регионов страны позволит сократить сроки оказания услуг Росреестра, оптимизировать взаимодействие ведомства с профессиональными участниками рынка и органами государственной власти. Об этом на внутреннем совещании в Управлении Росреестра по Республике Татарстан сказал руководитель ведомства Олег Скуфинский.

В Татарстане на новую информационную систему, которая объединяет базы данных Государственного кадастра объектов недвижимости и Единого государственного реестра прав, перешли 16 сентября 2020 года.

Также продолжается работа по реинжинирингу процессов ведомства, что способствует сокращению сроков регистрации прав и кадастрового учёта, минимизации количества приостановок и отказов.

В завершение рабочего совещания Олег Скуфинский поблагодарил руководителя Азата Зяббарова и коллектив Управления Росреестра по Республике Татарстан за работу по качественному предоставлению услуг клиентам.

Напомним, руководитель Росреестра посетил Республику Татарстан с рабочим визитом по поручению Председателя Правительства РФ Михаила Мишустина. Так, 22 июля 2020 года в Иннополисе прошло рабочее совещание с участием представителей регионов Приволжского федерального округа, в ходе которого были представлены разработки, в том числе геоинформационная 4D-модель Республики Татарстан и новая комплексная система дистанционного мониторинга хозяйственной деятельности ПФО. На рабочей встрече 23 июля Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов, Полномочный представитель Президента РФ в ПФО Игорь Комаров и глава Росреестра Олег Скуфинский обсудили развитие цифровизации в сфере недвижимости. Также в ходе рабочего визита состоялся открытый диалог с представителями ИТ и цифрового сообщества Республики Татарстан, Самарской и Нижегородской областей. Участники расширенного совещания презентовали и детально обсудили новые цифровые сервисы и платформы в сфере недвижимости. Этот успешный опыт будет продолжен и в других регионах.

РОСРЕЕСТР ПРОВЕЛ ОТКРЫТЫЙ ДИАЛОГ С ИТ И ЦИФРОВЫМ СООБЩЕСТВОМ В ИННОПОЛИСЕ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии будет развивать взаимодействие с ИТ и цифровыми кластерами, вузами и разработчиками и масштабировать лучшие региональные практики при создании



цифровых сервисов. Об этом сообщила заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова по итогам рабочей встречи с представителями ИТ и цифрового сообщества Республики Татарстан, Самарской и Нижегородской областей.

Участники расширенного совещания из регионов презентовали и детально обсудили новые цифровые проекты в сфере недвижимости, – этот успешный опыт будет продолжен и в других регионах.

В мероприятии также приняли участие заместитель руководителя ведомства Алексей Штейников, и.о. директора ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» Татьяна Турчанова и заместитель генерального директора АО «Роскартография» Максим Волков.

«На базе Росреестра мы создаем центр компетенций, хотим вовлечь в реализацию новых клиентских сервисов перспективных специалистов в сфере цифровой трансформации. Планируем развивать сотрудничество с разработчиками, предпринимателями, экспертами для получения обратной связи, использования успешных практик и лучших технологических решений, в том числе в регионах, при создании цифровых инструментов взаимодействия с заявителями», – сказала Елена Мартынова.

Встреча по цифровизации сферы недвижимости, по признанию самих участников в таком формате прошла в регионе впервые. На мероприятии представили комплексную систему дистанционного мониторинга хозяйственной деятельности регионов Приволжского федерального округа на основе искусственного интеллекта и данных дистанционного зондирования земли. Проект «Цифровая модель Республики Татарстан» с применением компьютерного зрения и машинного обучения для анализа изображений функционирует для сервисов мониторинга охранных зон, распознавания объектов капитального строительства, мониторинга лесоизменений, сельского хозяйства, рассказали представители университета «Иннополис». Также обсуждался проект по повышению качества информационного взаимодействия между потребителями, банками, застройщиками

и рекламными площадками; информационная аналитическая система учета недвижимости для обеспечения полноты уплаты имущественных налогов; инструмент для принятия решений с использованием технологий искусственного интеллекта.

Управление Росреестра по Республике Татарстан продолжит активное взаимодействие с представителями IT и цифрового сообщества, в том числе на межрегиональном уровне.

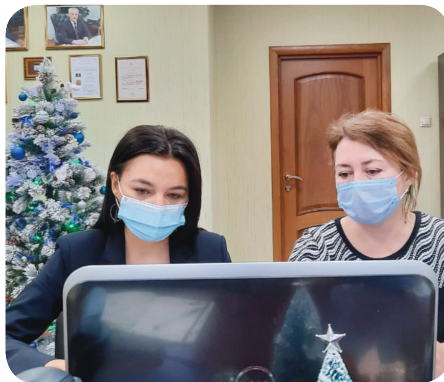
«Для успешной реализации национальных целей и цифровой трансформации необходимо постоянное взаимодействие между органами государственной власти, регионами, экспертным и профессиональным сообществом в целях масштабирования лучших практик, – отметила Елена Мартынова. – Такой подход дает мощный синергетический эффект и позволяет существенно сократить издержки при создании и внедрении сервисов. Мы планируем, чтобы специалисты по цифровизации и информационным технологиям центрального аппарата Росреестра и территориальных органов совместно с привлеченными экспертами обменивались опытом, изучали проекты в сфере недвижимости, которые уже реализуются на местах. Это позволит выработать недорогие и эффективные технологические решения».

В ОБЩЕСТВЕННОМ СОВЕТЕ ПРИ РОСРЕЕСТРЕ ТАТАРСТАНА ПОДВЕЛИ ИТОГИ ГОДА

При Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялось заключительное заседание Общественного совета. В связи с сохраняющимися ограничительными мерами мероприятие по-прежнему проходит в режиме онлайн. Провела заседание председатель Общественного совета Дина Гайзатуллина.

Во время его проведения врио заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова рассказала об основных направлениях деятельности ведомства в уходящем году. В своем выступлении она отметила, что несмотря на этот сложный год, для Росреестра Татарстана он был плодотворным, так как удалось достойно справиться со всеми поставленными масштабными задачами. В частности, Росреестр Татарстана показал стопроцентную готовность к электронному взаимодействию с заявителями, а также высокий технический уровень организации деятельности. Кроме того, полностью была успешно выполнена одна из первоочередных задач в учетно-регистрационной сфере – обеспечение работы по

внедрению и бесперебойному функционированию нового программного комплекса Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).



Также Лилия Бурганова озвучила основные показатели деятельности госоргана. Так, в этом году значительным спросом пользовались все виды объектов недвижимости. Например, по сравнению с прошлым годом татарстанцы покупали нежилые помещения чаще на 35%, земельные участки – на 31%, жилые помещения – на 22%. Всего в 2020-м году было обработано более одного миллиона пакетов документов, поступивших в Росреестр Татарстана на государственную регистрацию прав и кадастровый учет.

Из предстоящих задач, которые предстоит решить в будущем, одной из ключевых обозначена реализация «Дорожной карты» по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями. Данная работа проводится во всех субъектах РФ. В рамках ее реализации предусмотрены различные мероприятия, в том числе совместно с органами государственной власти республики и органами местного самоуправления, среди которых, например, масштабная работа по выявлению и внесению в ЕГРН правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Актуальной темой данного заседания Общественного совета также стало вступление в силу Федерального закона о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2026 года. Начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Эндже Мухаметгалиева подробно разъяснила, в чем особенности возобновленной «дачной амнистии», на какие объекты недвижимости она распространяется и какие документы необходимо подготовить для оформления недвижимости по упрощенному порядку.

По окончании заседания председатель Общественного совета Дина Гайзатуллина поблагодарила коллег за плодотворную работу в течение года, проанонсировав на следующий год проведе-

ние анкетирования представителей малого и среднего бизнеса с целью выявления наиболее часто повторяющихся вопросов или возможных проблем взаимодействия с Управлением. Также Росреестру Татарстана было предложено при проведении прямых эфиров в «Инстаграм» на актуальные темы привлекать экспертов – профессиональных участников рынка недвижимости. Следующее проведение заседания Общественного совета запланировано на 1 квартал 2021 года.

В ТАТАРСТАНЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО БОЛЕЕ 7 ТЫСЯЧ ИПОТЕК ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ПРОГРАММАМ

За время действия государственных программ Управлением Росреестра по Республике Татарстан зарегистрировано 6,6 тыс. льготных ипотек и более 1200 сельских.

Наибольший спрос на льготную ипотеку, которая стартовала с апреля текущего года со ставкой 6,5%, на новостройки, Росреестром Татарстана зафиксирован в октябре, тогда было зарегистрировано 1492 ипотеки, в ноябре – 920.

Самое большое количество льготных ипотек по-прежнему регистрируется в крупных городах. Так, в Казани с начала действия программы зарегистрировано 4 272 ипотеки, в Набережных Челнах – 1101. Лидеры среди районов – Альметьевский, где зарегистрировано 167 ипотек, Лаишевский – 88, Зеленодольский – 127 и Высокогорский – 66.

Что касается сельской ипотеки, то среди татарстанцев наибольший спрос наблюдался в сентябре: тогда были зарегистрированы 142 такие ипотеки. Лидером по реализации данной программы стали: Высокогорский район, где зарегистрировано 119 сделок по сельской ипотеке, и Арский – 102 ипотеки.

«С начала действия государственных программ (льготной и сельской ипотеки) Росреестром Татарстана зарегистрировано более 6 800 таких ипотек. Учитывая востребованность данных программ, пакеты документов с использованием ипотеки с господдержкой в Росреестре Татарстана находятся на особом контроле и регистрируются в сокращенные сроки. Так, средний срок регистрации каждой ипотечной сделки по программе «сельская ипотека» составляет 5 рабочих дней вместо 7», – прокомментировала врио заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова.

Напомним

Программу льготной ипотеки под 6,5% годовых Правительство РФ утвердило в апреле 2020 года. Она распространяет-

ся на кредиты, взятые на покупку жилья на первичном рынке. При этом пониженная ставка распространяется на весь срок кредита. Срок кредитования составляет 20 лет, первоначальный взнос – не менее 15% от стоимости жилья. Действие программы продлено до 1 июля 2021 года.

По программе «сельская ипотека» выдаётся кредит по рекордно низкой ставке – от 0,1 до 3 процентов годовых, один раз на срок до 25 лет. Максимальная сумма кредита – 3 млн рублей. Приобрести или построить можно дом, квартиру, земельный участок в сельской местности. Ипотеку может оформить любой гражданин РФ вне зависимости от работы или проживания в сельской местности в возрасте от 21 до 65 лет.

ЗАКОНОПРОЕКТ О «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» ВНЕСЁН В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ

Росреестр Татарстана окажет максимальную поддержку органам исполнительной власти регионов, в том числе консультационную и методическую помощь, после принятия законопроекта о «гаражной амнистии», чтобы у граждан не возникало проблем при оформлении прав на гаражные объекты.

В законопроекте максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В настоящее время граждане испытывают трудности при оформлении своих гаражей и часто вынуждены обращаться в суды. Законопроект о «гаражной амнистии» предлагает комплексное решение данного вопроса, что позволит всем категориям граждан воспользоваться новым механизмом и зарегистрировать права на свои гаражные объекты.

Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка, и гаража должен будет подать орган местного самоуправления, при этом госпошину платить не нужно.

Принятие законопроекта планируется в весеннюю сессию.

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут

входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострой и подземные гаражи при многоквартирных и офисных комплексах. Также законопроект предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

ГОСДУМА ОДОБРИЛА В III ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ, КОТОРЫЙ ПОЗВОЛИТ ГРАЖДАНМ СЭКОНОМИТЬ НА КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ

Государственная Дума приняла в третьем чтении проект федерального закона № 933960-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части расширения перечня заказчиков комплексных кадастровых работ (ККР).

В настоящее время заказчиками ККР выступают органы местного самоуправления. Финансирование работ производится за счёт средств местных бюджетов и субсидий, направляемых из региональных и федерального бюджетов. Законопроект предоставит возможность заказывать комплексные кадастровые работы гражданам и юридическим лицам за счет внебюджетных средств. Одним из главных преимуществ закона является возможность для частных лиц значительно снизить затраты при выполнении ККР.

Так, по результатам анализа выполнения ККР за счет бюджетной системы Российской Федерации Росреестром была отмечена стоимость работ в отношении одного земельного участка в размере около 1200 рублей. При этом стоимость кадастровых работ, выполняемых индивидуально в отношении аналогичного участка, может превышать это значение в 10 и более раз.

Реализация положений законопроекта будет способствовать наполнению ЕГРН актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости. В настоящее время Росреестр совместно с субъектами РФ реализует комплексный план по наполнению ЕГРН сведениями, в его развитие ведомство утвердило «дорожные карты» со всеми регионами.

Полные и точные сведения в ЕГРН позволят выстроить эффективное управление земельными ресурсами, создавать новые цифровые сервисы, оказывать услуги гражданам на качественно новом уровне.

В рамках доработки законопроекта ко второму чтению в число заказчиков ком-

плексных кадастровых работ были включены также органы государственной власти субъектов Российской Федерации в случае выполнения таких работ за счет бюджетных средств, что позволит сократить сроки выполнения комплексных кадастровых работ. Также введены положения, предусматривающие более полное информирование населения о решениях органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам выполнения комплексных кадастровых работ. Кроме того, орган регистрации прав будет информировать об итогах внесения в ЕГРН сведений по результатам проведения ККР, выполненных за счет внебюджетных средств. Это будет осуществляться путем направления уведомления представителю заказчиков таких работ и кадастровому инженеру, непосредственному исполнителю этих работ.

ОКОЛО 200 ТЫСЯЧ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ХРАНЯТСЯ В КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ ТАТАРСТАНА

В 2020-м году в архив Кадастровой палаты Татарстана поступило свыше 50 тысяч не востребуемых документов на недвижимость, подготовленных по итогам оказания госуслуг в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав.

Прием документов для оказания учетно-регистрационных услуг проводится через МФЦ. Готовые к выдаче документы на недвижимость находятся в их офисах 30 календарных дней. По истечении этого срока они, как не востребуемые, передаются на хранение в архив Кадастровой палаты. С 2017 года в архив учреждения поступило около 200 тысяч оригиналов документов на недвижимость.

Не востребуемые документы татарстанцы могут получить при обращении в Кадастровую палату по адресу: г. Казань, ул. Кулагина, д.1. Однако эксперты ведомства рекомендуют сначала позвонить в МФЦ по телефону (843) 222-06-20 и выяснить, переданы ли документы в архив. В случае передачи документа в Кадастровую палату, связаться с его специалистами по телефону 8(843) 514-90-77 (2237) и уточнить информацию по оформлению заявления о выдаче документа.

В ТАТАРСТАНА СЫШЕ 94 ТЫСЯЧ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

Кадастровая палата Татарстана в 2020 году внесла в ЕГРН более 4 тыс 300 зон с особыми условиями использования

территории. Всего на сегодняшний день в ЕГРН содержится информация о более чем 94 тыс. таких зон. В Татарстане большинство из них установлены в отношении линий электропередач, подстанций и других объектов электросетевого хозяйства (66,6%), нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, распределительных газопроводов и скважин (12,8%), санитарно-защитных зон (5,6%).

Зоны с особыми условиями устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, безопасной эксплуатации различных технических объектов.

Вхождение земельного участка в охранную зону ограничивает собственника в использовании земельного участка. К примеру, в охранных зонах электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу таких объектов. В пределах этих зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются, в частности, строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений. Виды ограничений в использовании земель в границах зон устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами. Таким образом, приобретая объект недвижимости, входящий в зону с особыми условиями использования территорий, необходимо знать и соблюдать ограничения, установленные для указанной зоны.

ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПРИ ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ МАТКАПИТАЛА

В случае закрытия счета эскроу при расторжении договора участия в долевом строительстве средства маткапитала должны быть возвращены в Пенсионный фонд в течение 5 банковских дней.

Вступило в силу Постановление Правительства РФ, которым установлено, что в случае прекращения договора счета эскроу при расторжении договора участия в долевом строительстве средства маткапитала должны быть возвращены в ПФР (его территориальный орган) на счет, с которого они были перечислены, в течение 5 банковских дней.

Сведения о возвращенных средствах ПФР вносит в информацию о получателе маткапитала, содержащуюся в федеральном регистре лиц, имеющих право на дополнительные меры господдержки.

Также напоминаем, что в июле этого года были внесены поправки в Федеральный закон об участии в долевом строи-

тельстве. Одно из нововведений также касается средств маткапитала, которые были использованы для оплаты договора долевого участия или кредитного договора. Если для оплаты расторгнутого договора участия в долевом строительстве (ДДУ) или кредитного договора, заключенного для расчетов по такому ДДУ, были использованы средства материнского капитала, уполномоченный банк на основании заявления дольщика направляет в Пенсионный фонд соответствующий запрос и возвращает денежные средства в Пенсионный фонд. Кроме того, если застройщик обанкротился и многоквартирный дом перешел в разряд проблемных, то средства маткапитала также должны быть возвращены. В данном случае – Фондом защиты прав дольщиков. Таким образом, внесенные изменения позволят использовать возвращенные средства без необходимости обращения граждан в судебные органы.

В 2020 ГОДУ В КАДАСТРОВУЮ ПАЛАТУ ТАТАРСТАНА ПОСТУПИЛО СВЫШЕ ТЫСЯЧИ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН

По итогам 2020 года в Кадастровую палату по Республике Татарстан поступило более тысячи обращений граждан. Большинство поступивших обращений касались вопросов внесения изменений в сведения ЕГРН, а именно адреса и площади объекта капитального строительства, уточнения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Кроме того, граждан интересовал порядок исправления технических ошибок, установления и изменения границ земельных участков. По результатам рассмотрения обращений специалисты ведомства своевременно направляют ответы с необходимыми разъяснениями.

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ПРИНЯЛА СВЫШЕ 8000 ЗАЯВЛЕНИЙ ПО ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПРИНЦИПУ

Более 7300 заявлений о кадастровом учете и регистрации прав на недвижимое имущество было принято по экстерриториальному принципу Кадастровой палатой по Республике Татарстан с начала 2020 года. Примечательно, что 89% от общего количества заявлений подано на регистрацию права собственности, 11% – для постановки на кадастровый учет, а также оформления недвижимости в рамках единой учетно-регистрационной процедуры.

Согласно подсчетам экспертов ведомства больше всего татарстанцы обращались за регистрацией права собственности в отношении объектов недвижимости, расположенных в крупных городах России,

а именно в Москве, Санкт-Петербурге, Уфе и Нижнем Новгороде. Специалисты ведомства отмечают, что в этом году жители республики стали чаще обращаться с заявлениями на оформление недвижимости, расположенной в республике Крым и Краснодарском крае. Зафиксированы единичные обращения за регистрацией имущества, находящегося в республике Дагестан, Ставропольском крае и Ивановской области.

Напомним, подать заявление по экстерриториальному принципу оформления недвижимости татарстанцы могут в офисах Кадастровой палаты по следующим адресам:

- г. Казань, ул. Кулагина, 1;
- г. Альметьевск, ул. Герцена, 86;
- г. Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, 2а.

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ПРИНЯЛА УЧАСТИЕ В «ГЕОГРАФИЧЕСКОМ ДИКТАНТЕ»

Более 20 сотрудников Кадастровой палаты Татарстана приняли участие в «Географическом диктанте», который проводится Русским географическим обществом уже в шестой раз. В этом году в связи с пандемией организаторы акции разработали новый формат проведения диктанта – дистанционный.

Сотрудники Кадастровой палаты по РТ отметили, что географический диктант – нечто большее, чем просто диктант. Это тест на знание России, её географии и истории в целом. Участие в таких мероприятиях развивает образное мышление, системную логику и эрудицию.

«Географический диктант мне очень понравился. Вспомнила свое студенчество. Для меня это было очень увлекательно и познавательно. Как будто попутешествовала по стране и целому миру. Здорово! В следующем году обязательно приму участие снова», – поделилась заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №3 Фариды Ризатдинова.

«Участвовал второй раз. По сравнению с 2017 годом, организаторы более серьезно подошли к проведению диктанта, вопросы стали сложнее – обрели более конкретную форму, появились видеовопросы, задействовали актеров и известных людей. Хотелось бы больше вопросов по экономической и политической географии, а не только физической. В целом все отлично! Ровшану Аскерову спасибо за составление вопросов», – подметил ведущий инженер отдела инфраструктуры пространственных данных Андрей Малышкин. ●

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА УСПЕШНО СПРАВИЛСЯ СО ВСЕМИ МАСШТАБНЫМИ ЗАДАЧАМИ



АЗАТ ЗЯББАРОВ
РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

Подводя итоги года, можно сказать, что 2020 год для всех нас оказался во всех смыслах беспрецедентным, невероятно сложным, но вместе с тем, безусловно, научившим нас многому и показавшим нам, насколько мы можем мобилизовать все свои ресурсы: не только профессиональные и технические, но и человеческие.

Мне приятно отметить, что несмотря на непредсказуемость развития ситуации и возникающие отсюда сложности, мы успешно справились со всеми масштабными задачами, научились принимать оперативно, но при этом взвешенные решения, действовали в нестандартной ситуации наиболее эффективно. Это стало возможно благодаря профессионализму, колоссальному труду и слаженной работе каждого из сотрудников.

Так, в условиях объявленной на государственном уровне самоизоляции в апреле и мае из-за неблагоприятной эпидситуации в стране наше ведомство показало стопроцентную готовность к электронному взаимодействию с заявителями, а также высокий технический уровень организации деятельности. В сжатые сроки на удаленную работу было переведено более 30% сотрудников, при этом это никак не отразилось на качестве предоставления госуслуг.

2020-й год в полной мере доказал, что одно из приоритетных направлений деятельности Росреестра Татарстана – продолжение работы по повышению доступности услуг в электронном виде – как никогда востребовано и актуально. Примечательно, что именно в этом году электронные услуги востребованы не только у органов госвла-

сти и профессиональных участников рынка недвижимости, но и у обычных граждан. Если рассматривать по категориям заявителей, то самыми активными заявителями в прошлом году стали нотариусы – 40% всех электронных обращений и физлица – 25%! Для сравнения: в предыдущие годы на первой позиции были также нотариусы, а на второй – органы местного самоуправления. Полагаю, что возросшая активность электронных обращений от граждан – это новая тенденция, которая, учитывая сложившиеся обстоятельства, не должна измениться. Безусловно, это также свидетельствует об успешности масштабной планомерной работы Управления в течение нескольких лет по популяризации в республике электронных услуг Росреестра и об их технической доступности.

Также важно отметить, что в 2020-м году наше ведомство ни на один день не приостанавливало свою работу: госрегистрация прав и постановка на кадастровый учет проводились в строго установленные законом сроки. Особенно важно подчеркнуть, что на сроки предоставления госуслуг не повлияли ни пандемия, ни переход на ФГИС ЕГРН. Было сложно, но одна из первоочередных задач в учётно-регистрационной сфере, стоявших перед Росреестром Татарстана, – обеспечение работы по внедрению и бесперебойному функционированию ФГИС ЕГРН, была успешно нами выполнена. В целом по стране глобальный цифровой проект в сфере недвижимости полностью завершён. Сегодня ФГИС ЕГРН – это уникальная система, в которой содержатся сведения о миллионах объектах недвижимости и их правообладателях.

При этом нагрузка в этом году на наших сотрудников была больше обычного. Это могут подтвердить следующие цифры. Так, например, в этом году значительным спросом пользовались все виды объектов недвижимости. В целом количество проведенных учётно-регистрационных действий в 2020 году составило порядка 900 тысяч, в том числе зарегистрировано более 110 тысяч ипотек, а также более 21 тысячи договоров долевого участия. Всего в Росреестр Татарстана в 2020 году было подано на регистрацию прав и кадастровый учет более одного миллиона пакетов доку-

ментов! По моему мнению активность на рынке недвижимости может быть обусловлена разными факторами, но несомненно и то, что свою положительную роль сыграло и действие госпрограмм по льготному кредитованию. Так, особенностью 2020 года стало участие Росреестра в реализации госпрограмм, субсидирующих ставки по льготной и сельской ипотеке. За период действия этих программ нами зарегистрировано более семи тысяч ипотек. При этом Татарстан по показателю льготной ипотеки вошел в число регионов-лидеров. И в этом тоже, считаю, наша заслуга: учитывая востребованность госпрограмм, пакеты документов с использованием ипотеки в Росреестре Татарстана находятся на особом контроле и регистрируются в сокращенные сроки. Как известно, Правительство продлило программу льготной ипотеки под 6,5% на покупку новостроек до 1 июля 2021 года. Поэтому мы продолжим работу в данном направлении и в этом году.

Также одним из знаковых событий для всех нас стал рабочий визит руководителя Росреестра Олега Скуфинского. В Татарстане с его участием состоялась серия встреч, во время проведения которых обсуждались вопросы развития цифровизации в сфере недвижимости. Также Олег Скуфинский посетил и наше Управление. Прозвучавшие тогда слова благодарности руководителя Росреестра за качественное предоставление услуг клиентам, по моему мнению, являются не только хорошим мотиватором в нашей деятельности, но и накладывает огромную ответственность, и мы предпримем все меры, чтобы соответствовать данной нам оценке и предоставлять госуслуги по-прежнему на самом высоком уровне.

Несомненно, все наши достижения – это результат сплоченной работы коллектива Росреестра Татарстана и совместной деятельности с нашими коллегами из Кадастровой палаты, нотариата, а также органов власти. В этом году наше сотрудничество должно быть не менее эффективным и плодотворным. Кроме того, мы продолжим работу по реализации ряда масштабных пилотных проектов, о некоторых из которых вы также можете узнать на страницах нашего журнала. ●

ГЛОБАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОСРЕЕСТРА В ПРОШЕДШЕМ И НАЧАВШЕМСЯ ГОДУ



ЛИЛИЯ БУРГАНОВА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В 2020-м году Росреестр завершил масштабную работу по переходу всех субъектов России на федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости. В Татарстане данная система недвижимости начала работать с 16 сентября. Внедрение в промышленную эксплуатацию программного комплекса ФГИС ЕГРН, объединившего данные Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав, стало одним из основных и давно ожидаемых событий 2020 года.

Учитывая объемы совершаемых учетно-регистрационных действий, количество объектов и участников рынка недвижимости в республике, для нас было очень важно совместно с Кадастровой палатой и представителями профессионального сообщества для качественного и безболезненного перехода ведомства на ФГИС ЕГРН создать максимально хорошие условия. В этой связи Росреестр Татарстана совместно с Кадастровой палатой провел многочисленные обучающие занятия сотрудников, рабочие совещания, в том числе по возникающим вопросам с представителями взаимодействующих с нами органов республики и СРО кадастровых инженеров. Также перед переходом на ЕГРН нами была проведена масштабная работа по повышению качества данных, исправлению ошибок и недочетов в унаследованных системах. В результате скорректированы сведения в отношении более 245 тыс. объектов недвижимости.

Проведенная нами масштабная организационная работа, которая предшествовала внедрению ФГИС ЕГРН, позволила обеспечить непрерывность и качество процесса

оказания государственных услуг в сфере недвижимости, при этом ни на один день не останавливать учетно-регистрационные действия. Таким образом, одна из первоочередных задач в учетно-регистрационной сфере, стоящих перед Росреестром Татарстана, – обеспечение работы по внедрению и бесперебойному функционированию ФГИС ЕГРН, была полностью нами выполнена: данный переход был максимально незаметным для татарстанцев, большинство заявителей даже не почувствовали, что в нашей работе что-то изменилось.

Если говорить о преимуществах новой системы, необходимо отметить ее уникальность. Это полностью отечественная разработка, поэтому не зависит ни от каких санкций. ФГИС ЕГРН позволяет сделать процесс принятия решений по регистрации прав и кадастровому учету более прозрачным, она упрощает оказание государственных услуг, сокращает их сроки, а также позволяет создавать дополнительные сервисы. Также новая система оптимизирует взаимодействие всех органов и организаций, участвующих в оказании госуслуг по регистрации прав.

Кроме внедрения ФГИС ЕГРН, также одним из ключевых направлений деятельности Росреестра Татарстана в 2020-м году стала реализация проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми данными».

В рамках данного проекта Управлением Росреестра по Республике Татарстан и Кабинетом Министров Республики Татарстан 14 августа 2020 года утверждена соответствующая Дорожная карта. Так, совместно с органами государственной власти республики и органами местного самоуправления Росреестр Татарстана приступил к работе по выполнению ряда пилотных подпроектов.

Один из самых значимых – масштабная работа по выявлению и внесению в ЕГРН правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Отсутствие сведений о правообладателе в реестре недвижимости (а таких объектов в России сейчас около 25 миллионов) создаёт риск невозможности учета права собственности, к примеру, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при согласовании местоположения границ земельных участков и т.д.

Работа в данном направлении Росреестром Татарстана проводилась и ранее. Так, в 2017-м году была создана межведомственная рабочая группа по выявлению объектов недвижимости и земельных участков, на которые отсутствуют зарегистрированные права, в целях расширения налогооблагаемой базы, и утвержден её состав.

В органы местного самоуправления для работы направлен сформированный перечень объектов недвижимости, у которых в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах. Кроме того, анализируется информация о ходе и результатах проведения работ по инвентаризации объектов недвижимости, у которых отсутствуют зарегистрированные права; утверждены методические рекомендации по инвентаризации ранее учтенных земельных участков и объектов капитального строительства и выявлению их правообладателей, включающие в себя подробные инструкции для правообладателей по оформлению объектов недвижимости. Для реализации подпроекта выбрано три «пилотных» муниципальных района республики: Алексеевский, Верхнеуслонский и Высокогорский. В настоящее время процент завершения работ по инвентаризации объектов недвижимости составляет 59%. Всего на территории Алексеевского района выявлено более 12 тыс «проблемных» объектов недвижимости. В Верхнеуслонском муниципальном районе процент завершения работ составляет 96%. Выявлено более 23 тысяч объектов недвижимости. В Высокогорском районе процент завершения работ составляет 81%. Всего таких объектов более 13 тысяч.

Также Дорожной картой предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение полноты и качества данных, содержащихся в ЕГРН о границах Татарстана, административно-территориальных образований и территориальных зон. Кроме того, в ходе реализации Дорожной карты будут проанализированы данные о землях лесного фонда, сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых территорий и объектов культурного наследия. Предстоит большая работа по проведению комплексных кадастровых работ. Очень важно, чтобы информация в ЕГРН была полной и точной, так как это напрямую влияет на качество сервисов и услуг Росреестра! ●

ОСНОВНАЯ НАША МИССИЯ – МАКСИМАЛЬНО ЭФФЕКТИВНО ВЫПОЛНЯТЬ ОБЯЗАННОСТИ ПЕРЕД ГРАЖДАНАМИ И ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ



ДИРЕКТОР КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН АННА КОРНИЛОВА РАССКАЗАЛА ОБ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАБОТЫ, О НОВЫХ ПОЛНОМОЧИЯХ И ГЛАВНЫХ СОБЫТИЯХ 2020 ГОДА, КОТОРЫЕ ПРОИЗОШЛИ В ЖИЗНИ ВЕДОМСТВА.

Анна Олеговна, расскажите об основных направлениях деятельности Кадастровой палаты?

Главной услугой, которую мы оказываем для граждан, является предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). За 2020 год выдано свыше 2,4 млн. выписок ЕГРН, из них объем выписок в цифровой форме превысил отметку в 2,2 млн. Это говорит о востребованности электронных услуг не только среди профессиональных участников рынка недвижимости и физических лиц, но и среди органов власти, запрашивающих необходимые выписки дистанционно.

Кадастровая палата выполняет работы по внесению в ЕГРН сведений о границах муниципальных образований, населенных пунктов, охранных и территориальных зон. Отмечу, что в Татарстане границы муниципальных образований внесены полностью.

Одним из приоритетных направлений в работе Кадастровой палаты является развитие платной деятельности. Например, мы предоставляем консультационные услуги, в рамках которых наши специалисты консультируют граждан, готовят проекты договоров купли-продажи, дарения и других документов. Это одна из самых востребованных услуг. В 2020 году эксперты провели более 1400 консультаций. Граждане обращаются к нам, в первую очередь, как к представителям государственного учреждения, обладающего многолетним опытом работы в сфере земельно-имущественных отношений.

Не менее популярна среди татарстанцев услуга выездного обслуживания, которая позволяет экономить время и получать услуги в максимально комфортных для граждан условиях. Порядка 2500 пакетов документов для оформления недвижимости было принято и доставлено в рамках данной услуги в 2020 году.

Есть и еще одна заслуживающая внимания граждан услуга, способствующая развитию бесконтактных технологий, это выдача сертификатов электронных подписей. Преимуществом электронной подписи, выданной удостоверяющим центром Кадастровой палаты, является возможность совершения операций с недвижимостью в электронном виде без специальной отметки в ЕГРН о согласии правообладателя на осуществление дистанционных сделок при получении государственных услуг Росреестра.

Что изменилось в работе Кадастровой палаты в 2020 году с учетом законодательных новшеств в сфере недвижимости?

В 2020 году вступили в силу поправки в закон о государственной кадастровой оценке. В соответствии с этим законом Федеральная кадастровая палата получила новые полномочия в отношении государственной кадастровой оценки. И теперь кадастровые палаты в каждом регионе будут предоставлять сведения об объектах недвижимости в государственные бюджетные учреждения при субъектах Российской Федерации, наделенные полномочиями по определению кадастровой стоимости. Кроме того, Кадастровой палате перешли полномочия по расчету индекса рынка недвижимости, на основании которого органами власти может быть принято решение о проведении внеочередной кадастровой оценки.

Какие еще важные события произошли в этом году, повлиявшие на работу Кадастровой палаты Татарстана, произошли в этом году?

Главным событием текущего года, как и для Управления Росреестра по Республике Татарстан, для нашего ведомства стал переход на новую цифровую систему учета недвижимого имущества – Федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН), объединившую базы данных Государственного кадастра недвижимости (ГКН) и Единого государ-

ственного реестра прав (ЕГРП). Новая база позволяет упростить и сократить сроки обработки информации о недвижимости, благодаря оптимальному взаимодействию всех органов и организаций, участвующих в оказании услуг по регистрации недвижимости и прав на нее. Данный программный продукт предоставляет возможность пользоваться дополнительными сервисами. Например, SPV-сервис Федеральной кадастровой палаты, в котором можно в онлайн-режиме заказать выписку об объекте недвижимости. Новый сервис сократил время выдачи сведений до нескольких минут. При его разработке учтена синхронизация с информационными системами. Для того чтобы воспользоваться сервисом, достаточно авторизоваться через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА), откуда автоматически заполняются данные о заявителе, а характеристики об объекте недвижимости заполняются напрямую из ЕГРН.

Деятельность Кадастровой палаты совершенствуется с каждым годом, теперь многие виды услуг можно получить не выходя из дома. Анна Олеговна, что бы Вы еще улучшили в работе ведомства?

Основная наша миссия – максимально эффективно выполнять обязанности перед гражданами и органами государственной власти по оказанию государственных услуг в сфере земельно-имущественных отношений. Мы стремимся к внесению в ЕГРН достоверных сведений об объектах недвижимости, о границах. От имеющихся в государственном реестре недвижимости точных сведений зависит качество предоставления заявителям услуг Росреестра в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом. Будем надеяться, что в дальнейшем спектр услуг, предоставляемых Кадастровой палатой, будет только развиваться и расширяться, что позволит еще больше упростить процесс получения услуг заявителем. ●



«СОБСТВЕННИК ТОЛЬКО В ПЛЮСЕ»: ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ

В 2020-м году вступили в силу нововведения в законодательстве о кадастровой оценке. Рассказываем о них вместе с заместителем руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан **Артемом Костиным** и заместителем директора Кадастровой палаты по РТ **Антоном Самойловым**.

Что такое кадастровая стоимость? Отличается ли она от рыночной стоимости недвижимости?

Кадастровая оценка используется исключительно для налогообложения. Это массовая оценка. Если раньше она проводилась отдельно по каждой категории, то есть один год – это оценка земель сельскохозяйственного назначения, другой – земли населенных пунктов, через год – объекты капитального строительства, сооружения и машино-

места, то по новому закону оценка должна проводиться в целом по всем земельным участкам.

Как она проводится?

Если это земли населенных пунктов, берется населенный пункт. Например, Казань. Анализируется рынок, определяется в каком месте, какая стоимость земельного участка. Это все загружается в модель, которая автоматически рассчитывает кадастровую стоимость. На периферии она будет ниже, к центру – возрастать. Наличие школ, торговых центров, магазинов – это улучшающие факторы. Среди ухудшающих – свалки и заводы с вредным производством. Они будут понижать стоимость.

Она должна быть максимально приближена к рыночной стоимости, потому что это установлено законом. Однако результа-

ты массовой оценки не учитывают индивидуальные особенности объекта. Например, размещение дома в овраге. На сегодня, если человек не согласен с кадастровой стоимостью, он может ее оспорить через установление рыночной стоимости.

Какие еще нововведения произошли в кадастровой оценке?

Ранее, когда оценка оспаривалась, она применялась с момента оспаривания. Новый закон устанавливает, что если исправление ошибки привело к уменьшению кадастровой стоимости, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен оспоренной.

То есть если вы три года платили налоги, но затем оспорили кадастровую стоимость в меньшую сторону, то налог будет пересчитан.

Если стоимость увеличилась – она будет применяться только со следующего года. Получается, правообладатель только в плюсе. Новый закон работает исключительно в пользу правообладателя объекта недвижимости. Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, можно будет подать в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости. Сейчас обратиться за исправлением ошибок можно, пока кадастровая стоимость актуальна.

Изменилась ли процедура оспаривания кадастровой стоимости?

Раньше оспорить кадастровую стоимость можно было через специальную комиссию или суд. Согласно нововведениям, устанавливая кадастровую стоимость в размере рыночной будет государственное бюджетное учреждение. Причем соблюдение досудебного порядка не обязательно.

Соответствующее заявление можно будет подать в бюджетное учреждение или МФЦ с даты постановления объекта на государственный кадастровый учет до даты снятия с этого учета. При этом потребуются уложиться в шестимесячный срок с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта.

Также можно изменить результаты государственной кадастровой оценки до момента ее утверждения. Нужно лишь подать замечания к предварительным итогам кадастровой оценки. Направлять их можно в течение 30 дней с момента опубликования предварительных данных. После результаты кадастровой оценки с внесенными изменениями будут размещены дополнительно на 15 дней.

Комиссия по оспариванию кадастровой стоимости перестанет работать?

С момента проведения новой оценки комиссия уже не будет работать. По старым оценкам они пока работают. Закон установил, что новые правила начнут применяться с 2022 года – в отношении земельных участков, с 2023 года – в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Оценщик выставляет промежуточные итоги на обозрение, чтобы все потенциальные правообладатели и собственники недвижимости могли посмотреть, какая получается промежуточная стоимость, на основании чего она была установлена. В течение месяца все правообладатели, если у них есть замечания, могут написать о них исполнителю, а он должен их учесть и внести изменения в отчет. Если вдруг оценщиком была допущена ошибка, которая распространяется и на другие объекты, нужно исправить и в них.

Если при проведении кадастровой оценки будут допущены ошибки, какая и для кого предусмотрена ответственность?

Раньше при определении кадастровой стоимости фактически никто из кадастровых оценщиков ответственности не нес. Сейчас это прямая ответственность руководителя бюджетного учреждения. Чиновников будут наказывать увольнением за ошибки при определении кадастровой стоимости в случае принятия судом в календарном году 100 и более решений об удовлетворении заявлений об оспаривании решений об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

Как часто татарстанцы обращаются за оспариванием кадастровой стоимости?

Обращений не очень много. Ежегодно около 350. С начала этого года – всего 135. Это связано с пандемией. По сравнению с другими регионами в республике меньше обращений за оспариванием кадастровой стоимости. Возможно, это связано с тем, что в Казани кадастровая стоимость квартир ниже рыночной. В среднем – 50 тыс. за квадратный метр.

Какие вообще встречаются ошибки при проведении кадастровой оценки? Какие чаще всего?

Одна из распространенных ошибок связана с машино-местами. У нас в базе машино-места «сидят» как помещения, а оценщики используют методы массовой оценки и не видят, что это не помещения. Они оценивают их как офис, потому что они не выезжают на место и не смотрят, что они из себя представляют. Изучением индивидуальных характеристик объекта оценщик занимается только при определении рыночной стоимости.

За чей счет исправят ошибки?

За счет оценщика, который допустил ошибку.

Какова роль Росреестра при проведении кадастровой оценки?

Закон устанавливает режим непрерывного надзора со стороны Росреестра за проведением государственной кадастровой оценки. Помимо этого, Росреестр будет ежегодно размещать информацию о выявленных нарушениях. Сервисы Росреестра помогут узнать кадастровую цену любого интересующего объекта

Антон Витальевич, где и как гражданин может ознакомиться с результатами кадастровой стоимости объектов недвижимости?

Чтобы узнать кадастровую стоимость своего или любого интересующего вас объекта можно воспользоваться сервисами

Росреестра – это справочная информация об объектах недвижимости, публичная кадастровая карта.

Если нужен юридически значимый документ, можно запросить кадастровую справку. Она предоставляется бесплатно. Ее можно запросить в электронном виде через сайт либо через МФЦ.

Кадастровая стоимость чаще всего волнует граждан, чтобы узнать, какой налог им придется платить. Для этого можно на сайте налоговой службы воспользоваться калькулятором. Получив сведения о кадастровой стоимости объекта на сайте Росреестра, можно при помощи калькулятора его рассчитать. Также можно, к примеру, проверить, какой налог вам придется платить при покупке того или иного объекта.

Каковы функции Кадастровой палаты при проведении кадастровой оценки?

В соответствии с последними изменениями закона нас наделили полномочиями по формированию перечней объектов недвижимости для проведения кадастровой оценки. Мы уже сейчас приступили к этой задаче по землям сельскохозяйственного назначения, особо охраняемым землям, водному и лесному фондам.

Будут предоставляться сведения для проведения массовых оценок. Почти 1,7 млн земельных участков будет выгружено для проведения этой оценки в 2021 году. В 2023 году будут оцениваться объекты капитального строительства – их 2 млн 660 тыс.

Начиная с 2022 года мы будем предоставлять сведения реестра границ Единого государственного реестра недвижимости и сведения о сделках с объектами недвижимости, включая цены таких сделок с недвижимостью.

Также Кадастровой палате перешел расчет индекса недвижимости, который учитывает, насколько произошло уменьшение стоимости в результате ее оспаривания. Средняя цена метра по оспоренным объектам будет сравниваться со средней ценой по кадастровой оценке. Если это значение более чем на 30% уменьшится, то кадастровая палата будет пересчитывать все объекты этой категории.

С какой периодичностью будет проводиться кадастровая оценка?

Кадастровая оценка будет проводиться раз в четыре года, а в городах федерального значения в случае принятия мэром соответствующего решения – раз в два года. Любые изменения инфраструктуры между оценками будут учитываться при проведении следующей оценки. ●

Екатерина Ларионова – корреспондент ИА «Татар-информ»

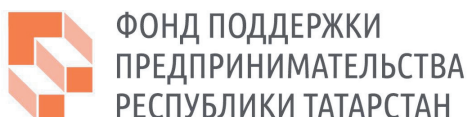
ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ ТАТАРСТАНА ПОЛУЧИЛИ СВЫШЕ МИЛЛИАРДА НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ В ЭТОМ ГОДУ



АЙДАР САЛИХОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
НМК «ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Несколько тысяч предпринимателей республики получили в уходящем году помощь от Фонда поддержки предпринимательства Республики Татарстан. Причем речь идет не только о финансовых вливаниях. Предоставление льготных микрозаймов, а также информирование о федеральных и республиканских мерах поддержки, обучение – Фонд оказывает широкий спектр услуг.

Помощь бизнесу в Татарстане сегодня призваны оказывать сразу несколько подведомственных Министерству экономики РТ структур. Среди них – Фонд поддержки предпринимательства Республики Татарстан. Центр «Мой бизнес» Фонда оказал поддержку в виде сертификации, рекламы, организации участия в выставочно-ярмарочных мероприятиях по России более чем 260 предпринимателям на общую сумму более 58 млн рублей, а также было оказано 31 255 консультаций более



**ФОНД ПОДДЕРЖКИ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

9850 предпринимателям и самозанятым.

Центр микрофинансирования Фонда в настоящее время реализует 2 льготных микрофинансовых продукта для предпринимателей и самозанятых. Сегодня Фондом поддержки предпринимательства удовлетворено уже 708 заявок на получение микрофинансирования на сумму 1 311 818 млн рублей.

Программа «Перезагрузка» предусматривает возможность получения кредита суммой от 300 тысяч до 5 млн рублей на срок до 3 лет. По условию программы, микрозайм доступен для всех категорий МСП, занятых в реальном секторе экономики, и выдается на любые, обоснованные заемщиками затраты на предпринимательские цели.

Микрозайм «Самозанятые» разработан для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим – «Налог на профессиональный доход». При этом заемщик должен быть зарегистрирован в статусе самозанятого не менее 6 месяцев и выбрать Татарстан в качестве территории ведения бизнеса, возраст заемщика на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет. Для граждан, удовлетворяющих требованиям программы, доступны займы на сумму до 500 тыс. рублей под 6% годовых и срок от 3 до 24 месяцев на любые обоснованные заемщиками затраты, необходимые для осуществления деятельности, доход от которой облагается налогом на профессиональный доход. Кроме того, Гарантийный фонд Республики Татарстан предоставляет поручительство в размере до 50% от суммы микрозайма. Сбор необходимых документов для заявки – процесс, не более сложный, чем поход в банк. Специалисты Фонда проводят анализ и выносят решение за 10 рабочих дней. Список документов на оформление микрозаймов опубликован на сайте ФПП РТ.

За время реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной

предпринимательской инициативы» при содействии Центра поддержки экспорта на экспорт выведено 174 компании республики, в результате чего были заключены контракты на сумму 32, 14 млн долларов США. В том числе по итогам 12 месяцев 2020 года 80 предпринимателей заключили экспортные контракты, благодаря полученным в Центре услугам. В Центре доступна помощь в переводе на иностранные языки презентационных и других материалов, в приведении продукции в соответствие с требованиями, необходимыми для экспорта товаров и размещении на международных электронных торговых площадках.

Предприниматели могут получить консультацию по вопросам внешнеэкономической деятельности, поддержку в организации участия в выставочно-ярмарочных мероприятиях на территории РФ и за рубежом и другие услуги, реализуемые Центром. В текущем году за поддержкой обратилось 428 экспортно-ориентированных предпринимателей.

Интернет-торговля в текущих условиях является одним из приоритетных направлений развития бизнеса и поиска новых каналов сбыта. Так, предприниматели, реализующие продукцию через электронные торговые площадки, могут претендовать, как на финансовую поддержку, так и на информационно-консультационную помощь. Для таких предпринимателей проводятся бесплатные образовательные вебинары от маркетплейсов по вопросам заведения и продвижения продукции на площадках. Что касается финансовой поддержки, предприниматели, реализующие товары через e-commerce рынок, могут воспользоваться бесплатной сертификацией продукции, также им доступна услуга по безвозмездному продвижению товаров.

Для получения всех видов доступной поддержки от ФПП РТ предприниматели республики могут обратиться в Фонд поддержки предпринимательства РТ (Казань, ул. Петербургская, 28), на горячую линию (843) 524-90-90. Консультации проводят и в муниципальных районах республики региональные представители центра «Мой бизнес», контакты которых можно найти на сайте <https://fpprt.ru/>. ●

МАРАТ САФИУЛЛИН:

«ОКОЛО МИЛЛИОНА ТАТАРСТАНЦЕВ МОГУТ РАССЧИТЫВАТЬ НА НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ»



И первый вопрос, Марат Адипович, с какими вопросами в Ваше ведомство чаще всего обращаются граждане?

М.А. Сафиуллин:

Наиболее часто задаваемыми являются вопросы, касающиеся исчисления налога на имущество физических лиц по приобретаемым объектам, а также получения налоговых льгот по имущественным налогам физических лиц.

Налоговые органы производят расчет налогов на основании сведений, поступающих из регистрирующих органов (Росреестра, ГИБДД, ГИМС, Ростехнадзор, Росавиации, Росморречфлота). Под налогообложение попадают объекты недвижимости – земельные участки, квартиры, комнаты, жилые дома, гаражи и машино-места, хозяйственные постройки, иные строения. При этом все указанные виды объектов должны быть учтены в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Только в таком случае налоговые органы смогут воспользоваться нужной для налогообложения информацией.

Налогоплательщиками имущественных налогов признаются физические лица – собственники имущества, независимо от их возраста, имущественного положения и иных критериев. Оплата налогов гражданами осуществляется на основании налоговых уведомлений.

Чтобы граждане своевременно получили налоговые уведомления и уплатили налоги, органы Росреестра представляют нам все необходимые сведения, такие как: информация о правообладателе и периоде владения объектом, идентификационные и качественные характеристики объектов – наименование и вид, адрес, кадастровый номер, кадастровая оценка (стоимость), площадь. Для удобства граждан большая часть указанной информации отражается в налоговом уведомлении. Пользовате-

ПОСЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО У СОБСТВЕННИКА ВОЗНИКАЕТ ОБЯЗАННОСТЬ ПО УПЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ. НА ВОПРОСЫ, КАСАЕМЫЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПОЛУЧЕНИЯ НАЛОГОВЫХ ВЫЧЕТОВ ПО ОБЪЕКТАМ НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ ДРУГИЕ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЕТ РУКОВОДИТЕЛЬ УФНС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН МАРАТ АДИПОВИЧ САФИУЛЛИН.

ли Личного кабинета налогоплательщика на сайте ФНС России nalog.ru могут также увидеть полную информацию о своих объектах. Это позволяет налогоплательщикам-гражданам самостоятельно оценить правильность отражения данных об объекте.

Также, налоговое уведомление содержит в себе расчет налогов на недвижимое имущество, земельные участки, транспортные средства и налог на доходы физических лиц. Обращаю внимание, что в этом году изменилась форма налогового уведомления. Теперь в них отсутствует конкретный срок, до которого нужно оплатить имущественные налоги, но вместе с тем дается ссылка на норму Налогового кодекса Российской Федерации, где установлен срок уплаты.

Также хочу обратить внимание, что в этом году налоговое уведомление не содержит квитанции, к нему прилагаются реквизиты для уплаты имущественных налогов, включая УИН (уникальный идентификатор начислений), QR-код и штрих-код, размещенные после каждого расчета налогов.

Такое уведомление налогоплательщики получали уже в прошлом году. Я надеюсь, наши граждане воспользуются удобствами и преимуществами нового налогового уведомления.

Для удобства налогоплательщиков, ФНС России разработала промо-страницу «Налоговое уведомление 2020». С помощью данной страницы любой желающий может ознакомиться с особенностями администрирования имущественных налогов физических лиц, с изменениями в порядке применения налоговых льгот без звонка или личного визита в налоговую инспекцию.

- Какие изменения произошли в налоговом законодательстве в этом году в части имущественных налогов, какие льготы предусмотрены и кому?

М.А. Сафиуллин:

Возросло число граждан, пользующихся льготой по имущественным налогам. Например, уже второй год налоговыми льготами пользуются многодетные семьи с тремя и более детьми до 18 лет. Льгота предоставляется в виде налогового вычета. По налогу на имущество физических лиц предоставляются вычеты в расчете на каждого ребенка в размере пяти квадратных метров площади квартиры или комнаты и семи квадратных метров жилого дома. По земельному налогу вычет для многодетных уменьшает налоговую базу на 600 квадратных метров с участка. Многодетные семьи в 2020 году, а именно 46 тыс. граждан, воспользовались налоговыми льготами на сумму порядка 31 млн рублей.

В целом у нас налоговыми льготами пользуются около миллиона человек. Сумма налоговых льгот по ним составляет порядка 1 млрд рублей.

Более подробно информацию о ставках и льготах по имущественным налогам можно получить, воспользовавшись сервисом «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» раздела «Электронные услуги» интернет-сайта ФНС России nalog.ru.

- Расскажите о налоговых вычетах, на что можно рассчитывать гражданам, имеющим в собственности квартиру или дом?

М.А. Сафиуллин:

Налоговым кодексом Российской Федерации предусмотрены налоговые вычеты при определении налоговой базы объекта недвижимости, служащей основанием для исчисления суммы налога на имущество физических лиц. Так, для квартиры налоговая база определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину када-

стровой стоимости 20 квадратных метров общей площади, для комнаты – 10 квадратных метров площади этой комнаты, для жилого дома – 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

Вне зависимости от количества собственников вычет в указанном объеме предоставляется на объект недвижимости, а налог уплачивается собственниками соразмерно долям в праве.

Предоставление налоговых вычетов осуществляется без представления заявления налогоплательщика.

Что нужно, чтобы получить льготу?

М.А. Сафиуллин:

Достаточно направить соответствующее заявление в любой налоговый орган. Сделать это можно любым способом: лично прийти в налоговый орган, направить по почте, но самым удобным, на мой взгляд, является направление заявления с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц». Вместе с заявлением можно представить документы, подтверждающие право на налоговую льготу, при отсутствии таких документов, при необходимости налоговый орган самостоятельно запросит сведения у соответствующих органов.

В почтовые ящики татарстанцев уже начали приходить уведомления от налоговых органов. Все ли налогоплательщики уже получили уведомления?

М.А. Сафиуллин:

Налоговые органы администрируют в республике имущественные налоги двух миллионов двухсот тысяч граждан.

Массовая рассылка налоговых уведомлений началась в сентябре. Направление налоговых уведомлений производится поэтапно и будет осуществляться по октябрь текущего года. 600 тысяч граждан, являющихся пользователями «Личного кабинета», получают налоговые уведомления в электронном виде, в этом случае пользователям нужно проверить свой личный кабинет. 1 миллион 600 тысяч татарстанцев получают уведомления в почтовых отделениях до 1 ноября. При неполучении налогового уведомления, налогоплательщику необходимо обратиться в любую налоговую инспекцию, либо направить информацию об отсутствии уведомления через Личный кабинет налогоплательщика.

Как можно оплатить налоги?

М.А. Сафиуллин:

Можно не дожидаться налогового уведомления, а перечислять налоги авансом с помощью единого налогового платежа.



Это такой аналог электронного кошелька, который позволяет уплатить налоги в режиме онлайн, можно внести любые суммы в течение года, не переживая в дальнейшем об исполнении своих налоговых обязательств. Для проведения оплаты через единый налоговый платеж нужно в Личном кабинете кликнуть значок «Пополнить авансовый кошелек», либо воспользоваться электронным сервисом «Уплата налогов и пошлин».

Чем удобен такой сервис?

М.А. Сафиуллин:

Тем, что если у налогоплательщика много объектов налогообложения в разных регионах, то использование данного сервиса избавит от лишних квитанций. На сегодняшний день почти 8 тыс. татарстанцев заплатили налоги авансом.

Уплатить начисленные налоги можно любым удобным способом. Например, через «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» или через сервис «Уплата налогов, страховых взносов физи-

ческих лиц» на сайте ФНС России. Сервис подходит тем, у кого нет личного кабинета, и позволяет оплачивать налоги и за третьих лиц – например, за родителей.

Другими способами оплаты являются терминалы Электронного правительства Республики Татарстан, почтовые и банковские терминалы.

– Что бы вы пожелали нашим читателям в завершение беседы?

Сафиуллин М.А.:

Я бы хотел напомнить, что имущественные налоги, которые платят граждане, зачисляются в местный бюджет по месту нахождения объекта налогообложения и расходуются на решение вопросов местного значения, многие из которых являются социально значимыми.

В связи с чем полнота и своевременность уплаты налогов в конечном итоге отражаются на качестве нашей жизни.

Марат Адипович! Спасибо за интересную беседу. ●

МНОГОДЕТНЫЕ СЕМЬИ В 2020 ГОДУ, А ИМЕННО 46 ТЫС. ГРАЖДАН, ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ НАЛОГОВЫМИ ЛЬГОТАМИ НА СУММУ ПОРЯДКА 31 МЛН РУБЛЕЙ.

НОТАРИАТ В ПЕРИОД ПАНДЕМИИ



ОЛЬГА ГРИШИНА
ПРЕЗИДЕНТ
НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2020 ГОД ОКАЗАЛСЯ ОЧЕНЬ СЛОЖНЫМ НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ НОТАРИАЛЬНОГО, НО И ДЛЯ ВСЕГО МИРОВОГО СООБЩЕСТВА.

Пандемия коронавируса пошатнула стабильность любой сферы, государственной, общественной, экономической, повлияла на жизнь каждого человека.

Несколько месяцев в большинстве регионов России действовал режим самоизоляции и другие строгие ограничительные меры. Несмотря на это, гражданский оборот не стоял на месте, и, как следствие, у граждан и бизнеса возникали срочные правовые вопросы. При этом отдельные нотариальные действия нередко выступали единственным доступным вариантом решения целого ряда насущных проблем. Это убедительно доказывала статистика первой половины апреля.

Со своей стороны нотариальное сообщество Республики Татарстан предприняло все возможные меры для обеспечения населения квалифицированной юридической помощью в этот период. Прежде всего, были организованы «дежурные нотариальные конторы». В результате у граждан и юридических лиц сохранилась возможность своевременно получить квалифицированную правовую помощь. Все это время в нотариальных конторах страны также обеспечивалось и строго контролировалось соблюдение всех рекомендованных санитарных норм и методов социального дистанцирования.

Исполнительным аппаратом Нотариальной палаты Республики Татарстан в этот период была открыта бесплатная линия правовой помощи.

Вместе с тем, в рамках введенного режима самоизоляции граждане стали обращаться к нотариусам только в безотлагательных случаях. В условиях борьбы

с пандемией зафиксированы значительные изменения в структуре спроса на нотариальные действия.

Сейчас многие граждане и бизнес открывают для себя новые удобные возможности нотариата и оценивают их эффективность. Такая тенденция в очередной раз подтвердила необходимость развития электронного нотариата и востребованность его сервисов у населения.

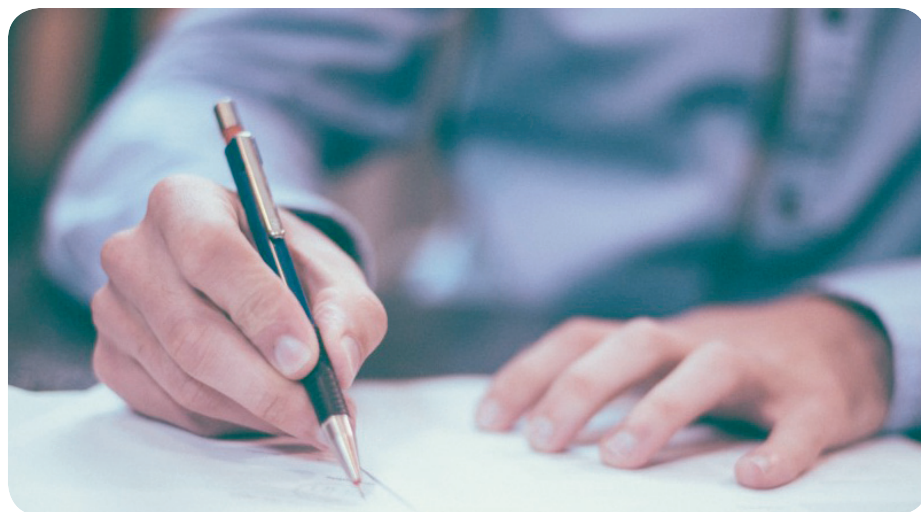
Так, повысился спрос на такое нотариальное действие, как удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу и Удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе. Совершение такого нотариального действия позволяет буквально «телепортировать» документ получателю в любой город за считанные минуты с сохранением его юридической силы. Сейчас такой способ обмена документами не только экономит время, но и снижает риски для здоровья людей, ведь ни ехать самостоятельно, ни общаться с курьером здесь не приходится.

Еще более востребованной сегодня оказалась возможность передать через нотариуса документы другим юридическим и физическим лицам. В ситуации, когда ведомства ограничили прием заявителей или перевели его в онлайн-режим

с требованием подписывать документы квалифицированной цифровой подписью, именно отправка документов через нотариуса стала для многих единственным гарантированным способом обеспечить свои права путем своевременного направления документа или своевременно исполнить обязательства по предъявлению тех или иных бумаг.

Также выросла доля такого нотариального действия, как подача нотариусом сведений на государственную регистрацию прав в ФНС и Росреестр. Налаженный электронный документооборот между нотариатом и регистраторами помогает не приостанавливать совершение огромного количества сделок.

Более того, во исполнение положений Федерального закона № 480-ФЗ от 27 декабря 2019 «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации» сейчас нотариат разрабатывает и создает инфраструктуру для введения в гражданский оборот удаленных и дистанционных нотариальных действий. Эти правовые институты будут играть принципиальную роль в обеспечении гарантий защиты прав граждан и бизнеса в рамках цифровой экономики, станут удобным и востребованным инструментом цифровых правоотношений. ●



В УСЛОВИЯХ БОРЬБЫ С ПАНДЕМИЕЙ ЗАФИКСИРОВАНЫ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СТРУКТУРЕ СПРОСА НА НОТАРИАЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ – ГРАЖДАНЕ СТАЛИ ОБРАЩАТЬСЯ К НОТАРИУСАМ ТОЛЬКО В БЕЗОТЛАГАТЕЛЬНЫХ СЛУЧАЯХ

В 2020 ГОДУ САДОВОДАМ РЕСПУБЛИКИ ВЫДЕЛИЛИ 500 МЛН РУБЛЕЙ



РИШАТ ХАБИПОВ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СЕЛЬСКОГО
ХОЗЯЙСТВА И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Подробнее о поддержке садоводов республики мы попросили рассказать заместителя министра сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан **Ришата Хабипова**.

Сколько в республике насчитывается садоводческих некоммерческих товариществ?

Всего в Татарстане зарегистрировано свыше 900 садоводческих некоммерческих товариществ. Более 1 миллиона граждан используют 381,5 тыс. садовых участков общей площадью 30 тысяч гектаров. Основное количество садов расположено в пригородах Казани, Набережных Челнов, Нижнекамска. Они обеспечивают себя выращенными на этих участках овощами, фруктами, картофелем, а также для многих из них является местом отдыха.

Какая поддержка оказывается садоводам?

Руководство Татарстана оказывает активную поддержку садоводам. С 2017 года в республике осуществляется государственная поддержка садоводства и огородничества в рамках Государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан на 2013-2020 годы» (подпрограмма «Поддержка малых форм хозяйствования»), утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 08.04.2013 № 235.

Ежегодно распоряжениями Кабинета Министров Республики Татарстан выделяются денежные средства на ремонт внешних объектов СНТ, в том числе объектов

В ТАТАРСТАНЕ С БОЛЬШИМ УВАЖЕНИЕМ ОТНОСЯТСЯ КО ВСЕМ, КТО ВЫРАЩИВАЕТ УРОЖАЙ НА СВОЕЙ ЗЕМЛЕ, ПРИВИВАЕТ СВОИМ ДЕТЯМ И ВНУКАМ УВАЖЕНИЕ К ЗЕМЛЕ, ПОЭТОМУ УДЕЛЯЕТСЯ ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ ВНИМАНИЕ ПОДДЕРЖКЕ САДОВОДОВ.

водоснабжения, подъездных дорог и электросетевого хозяйства.

Главными распорядителями являются министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства (объекты водоснабжения и площадки ТБО), промышленности и торговли (электросетевое хозяйство) и транспорта и дорожного хозяйства (подъездные дороги).

Перечень садоводческих товариществ для проведения работ формируется министерством на основании заявок муниципалитетов и направляются государственным заказчикам для дальнейшего обследования. В целях обеспечения качества и эффективного использования бюджетных средств, сотрудниками Министерства совместно с представителями Союза садоводов Татарстана осуществляется выезд в районы.

Существенную поддержку оказывают председатели районных Ассоциаций садоводов Тукаевского, Пестречинского, Верхнеуслонского районов, г. Набережные Челны председателям садовых товариществ при сборе документов на выделение субсидии и представлении их в Минсельхозпрод РТ.

Благодаря полученной республиканской поддержке и работе председателей товариществ стали оживать сады в Пестречинском, Альметьевском, Тукаевском, Верхнеуслонском, Сармановском, Мензелинском районах. Люди стали возвращаться на свои участки, ведь без дорог, света и воды невозможно заниматься производством продукции. За последние три года количество освоенных участков, на которых появились владельцы, увеличилось примерно на 5,5% или около 19 тысяч участков

Каковы итоги такой поддержки?

За четыре года работы профинансированы на сумму 2 млрд 150 млн рублей. Это позволило установить 205 водонапорных башен, отремонтировать 106 скважин, проложить 37,45 км водопровода, привести в нормативное состояние 372 площадки для сбора и вывоза ТБО. Кроме того, отремонтировано 108 км подъездных дорог, налажена работа 146,7 км линий



электропередач и 193 комплектных трансформаторных подстанций.

С 2018 года на условиях софинансирования садоводческим обществам оказана поддержка по ремонту их внутренних инженерных сетей. На каждый рубль, внесенный садоводом, из бюджета Татарстана на приведение в нормативное состояние сетей выделяются 2 рубля. Благодаря этому механизму в 2018-2019 годах дополнительно отремонтировано 13 км внутренних аллей, свыше 120 км линий электропередач, порядка 44 км водопровода. Наиболее активными участниками софинансирования стали садоводы г.Казани, получившие субсидии в сумме 25,3 млн руб., Тукаевского района – 23 млн руб. Для примера: полностью отремонтирован водопровод СНТ «Бирюли» Высокогорского района, СНТ «Энтузиаст» Пестречинского района, внутренние аллеи СНТ «Нептун» Лаишевского района, замена ЛЭП с установлением счетчиков в СНТ «Весна» Верхнеуслонского района.

В 2020 году распоряжением Кабинета Министров РТ от 09.10.2020 № 2157-р Министерству сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан выделены денежные средства в сумме 124888 тыс.рублей на предоставление субсидий СНТ для проведения работ по ремонту внутренних объектов на их территории.

За этими цифрами: сотни отремонтированных дорог и километры проведённых линий электропередач. ●

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ: ПЕРЕЗАГРУЗКА



ЭНДЖЕ МУХАМЕТГАЛИЕВА

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

С 19 декабря 2020 года вступил в силу Федеральный закон, который продлевает «дачную амнистию» на пять лет – до 1 марта 2026 года.

Упрощенный порядок государственной регистрации прав на некоторые объекты недвижимости, получивший название "дачная амнистия", был введен с 1 сентября 2006 года, то есть действует уже более 14 лет. За это время в таком порядке на территории России было зарегистрировано более 13 млн объектов недвижимости. Тем не менее, вопрос продления, а в некоторых случаях и возобновления «дачной амнистии», актуален как для нашей республики, так и для всей страны. Возможно, потому что дачи, жилые дома на своих участках в наше непростое время стали наиболее востребованными. Кроме того, не последнюю роль сыграли и другие факторы. Например, активное развитие инфраструктуры в сельской местности, сельская ипотека и т.д. Многие семьи при выборе между квартирой или загородным домом все больше стали делать выбор в пользу собственного дома. Учитывая современные темпы индивидуального жилищного и садового строительства, в целях оказания содействия гражданам в оформлении прав на индивидуальные жилые дома, садовые дома и жилые дома на садовых участках, был принят закон о продлении «дачной амнистии». При этом упрощенный порядок оформления прав граждан продлевается на срок 5 лет не только на жилые дома и садовые дома, построенные на садовых участках, но и на жилые дома, возведенные на участках для ИЖС и для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Уточняется, что в случае обращения за оформлением прав на дом в порядке «дачной амнистии» при наличии права на участок учет и регистрация прав на дом осуществляются на основании технического плана, подготовленного на основании

проектной документации или декларации, составленной правообладателем объекта недвижимости. Все необходимые для регистрации прав документы владелец сможет подать самостоятельно в орган регистрации прав (не в исполком). Для исключения случаев строительства на таких участках домов, не соответствующих установленным требованиям к объектам ИЖС и садовым домам, предусматривается, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать определенным в градостроительном кодексе параметрам объекта ИЖС. В частности, не должно быть более трех надземных этажей, а высота дома не может превышать 20 метров.

Важно отметить, что в связи с изменением законодательства уведомительный порядок оформления прав не отменен. Правообладатель участка вправе выбрать, каким порядком регистрации прав ему воспользоваться: «дачной амнистией» или уведомительным порядком. При этом уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, также как ранее разрешение на строительство, необходимо направлять в орган местного самоуправления до начала строительства, в том числе и в период действия «дачной амнистии».

С 19 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА ВСТУПИЛ В СИЛУ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН, КОТОРЫЙ ПРОДЛЕВАЕТ «ДАЧНУЮ АМНИСТИЮ» НА ПЯТЬ ЛЕТ – ДО 1 МАРТА 2026 ГОДА

Причем если строительство начато до введения в действие уведомительного порядка (до 04.08.2018г.), но без получения разрешения на строительство, законодатель предоставил возможность застройщику направить уведомление о планируемых строительстве или реконструкции до 1 марта 2026 года. От уполномоченного органа следует дожидаться уведомления о соответствии планируемого строительства требованиям законодательства, и только после получения такого документа можно смело приступать к строительным работам. В противном случае возведенный без получения необходимых документов дом может попасть в категорию самовольной постройки. Это значит, что незаконно построенную недвижимость нельзя продать, подарить, завещать и т.д.

Распорядиться земельным участком, на котором имеется незаконная постройка, также проблематично. Крайняя мера – снесение самовольной постройки по решению суда – тоже возможна. Причем снос осу-

ществляется за счет того, кто построил или использует земельный участок.

Кроме того, в случае возникновения ситуаций, когда одновременно с земельным участком изымаются расположенные на нем объекты недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, например, для строительства дороги, то гражданин, не зарегистрировавший право на данный объект, останется без полагающейся в таких случаях компенсации.

Напоминаем, что кроме жилых домов и садовых домов «дачная амнистия» по-прежнему распространяется на следующие категории объектов недвижимости:

- ▶ на земельные участки, предоставленные гражданам до 30 октября 2001 года в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение. Участки могут быть дачными, огородными, предоставленными для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства. Зарегистрировать права на указанные объекты в упрощенном порядке можно бессрочно;

- ▶ на хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи, бани, для которых не требуется разрешительная документация.

Для оформления прав на земельный участок, предоставленный на определенных видах права до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, то есть до 30 октября 2001 года, достаточно подать в МФЦ только правоустанавливающий документ на него и уплатить госпошлину 350 рублей.

Для оформления прав нахозпостройки, гаражи, бани и другие объекты капитального строительства, возведенные на индивидуальных участках, необходимо пригласить к себе на участок кадастрового инженера, который произведет необходимые замеры объектов, подлежащих регистрации, подготовит техплан, запишет данные на диск, и далее с этим диском нужно отправляться в ближайший МФЦ.

Если ранее право на земельный участок не было зарегистрировано, необходимо будет также обратиться за регистрацией права на землю. Кроме того, также потребуется уплатить госпошлину в размере 350 рублей. ●

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



РУДАЛЬ ГАЛЕЕВ

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ДОГОВОРОВ
ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

В этом году был принят и вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты РФ». Документ затрагивает очень много сфер. В частности, ключевые изменения внесены в Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Закон о долевом строительстве №214-ФЗ, Закон о регистрации недвижимости №218-ФЗ, Закон о банкротстве №127-ФЗ, Закон об ипотеке № 102-ФЗ, Закон о Фонде №218-ФЗ и др. Воспользоваться этими новшествами могут как сами дольщики, для которых введены дополнительные гарантии защиты их прав, так и специализированные застройщики, для которых доработаны и упрощены нормы, регулирующие их деятельность.

Согласно июльским поправкам, после передачи и постановки на кадастровый учет объекта долевого строительства застройщик вправе представлять в Росреестр заявление о государственной регистрации права собственности дольщика без доверенности. Застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства обязан передать собственнику выданную выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую осуществленную государственную регистрацию права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства. На сегодняшний день

уже сложилась правоприменительная практика, например, в Росреестре Татарстана проведено 7 подобных регистраций.

Помимо этого в законе сказано, что залог земельного участка или права его аренды будет прекращаться со дня государственного кадастрового учета построенного многоквартирного жилого дома. Соответственно, представлять заявление о прекращении залога в пользу дольщиков застройщику больше не понадобится. Росреестр внесет запись самостоятельно. Необходимо учитывать, что норма действует только для земельного участка, сформированного под конкретный многоквартирный жилой дом.

Изменился срок получения застройщиком денежных средств с эскроу-счета. К большой радости застройщиков этот срок сократился. Теперь достаточно получить на руки разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, после чего денежные средства дольщиков будут перечислены уполномоченным банком застройщику. Напомним, ранее застройщику приходилось ждать информацию о регистрации права собственности в отношении одного из объектов долевого строительства.

Благодаря новому закону для граждан, использующих материнский капитал, предусмотрены внесудебные правила возврата средств, в случае выплаты возмещения Фондом или расторжения договора счета эскроу. Это касается не только случаев прекращения договоров долевого участия, но и случаев, когда маткапитал использовался при заключении и кредитного договора по сделке договора об участии в долевом строительстве, который впоследствии был прекращен.

Расширен перечень лиц, по чьему заявлению осуществляется кадастровый учет и регистрация прав. С учетом нововведений, заявление вправе подать собственник земельного участка, на котором были расположены здания, сооружения, помещения, машино-места в них, объекты незавершенного строительства и единый недвижимый комплекс, в том случае, если данные объекты прекратили существование, а собственник названных объектов был ликвидирован или его правоспособность была прекращена в связи со смертью (и право на земельный участок не перешло по наследству другим лицам).

Если же собственник земельного участка также ликвидирован или его правоспособность прекращена в связи со смертью, то такое заявление может подать орган государственной власти или местного самоуправления.

Дополнен перечень оснований для приостановления кадастрового учета и регистрации недвижимости: теперь к ним относятся случаи, когда указанная в разрешении на ввод или техническом плане, площадь здания/сооружения более чем на 5% отличается от площади, указанной в проектной декларации и/или разрешении на строительство; указанное в разрешении на ввод или проектной документации количество этажей, помещений и/или машино-мест в здании/сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данного объекта недвижимости; количество указанных в техническом плане помещений, образованных/измененных в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, не соответствует количеству помещений, указанному в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение такой перепланировки.

Также предусмотрены изменения, которые упрощают процедуру проведения правовой экспертизы вновь созданных объектов недвижимости на предмет оснований для приостановления кадастрового учета и регистрации прав в отношении них. Предоставляемые на регистрацию документы в части их содержания проверяются государственным регистратором прав исключительно на соответствие сведений, указанных в техническом плане: разрешению на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в случае осуществления государственного кадастрового учета объекта, введенного в эксплуатацию) и/или проектной документации объекта капитального строительства; акту приемочной комиссии, подтверждающему завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме.

Многочисленные изменения, предусмотренные Федеральным законом №202-ФЗ, позволяют Росреестру эффективно использовать новые возможности в сфере недвижимости, а потенциальным заявителям позволяют избежать лишних финансовых и временных расходов, а также обращений в соответствующие инстанции. ●

ЧЕМ ОПАСНЫ САЙТЫ-ДВОЙНИКИ



АЛЕКСЕЙ СЛЕСАРЕНКО
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

► Алексей Николаевич, насколько данная тема актуальна?

► Действительно, в настоящее время в Интернете достаточно часто можно встретить сайты-двойники Росреестра и Федеральной кадастровой палаты, которые от имени госорганов предлагают свои услуги, например, предоставление сведений из ЕГРН.

Обращаю внимание, что только сайты rosreestr.gov.ru и kadastr.ru являются единственными официальными сайтами Росреестра и Кадастровой палаты и только на этих сайтах можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости.

► Как же определить сайт-двойник, по каким признакам?

Самый верный признак – обратить внимание на доменное имя сайта. Сайты-двойники копируют структуру официальных сайтов, а также используют в своем адресе схожие названия. Отличает их от настоящего сайта, то есть официального, удвоенные буквы или приписка «online». Таким образом, у граждан создается впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги на официальном сайте госоргана. Однако это не так, Росреестр и Кадастровая палата не имеют уполномоченных представителей и посредников при предоставлении госуслуг!

Во-вторых, вы не сможете на сайте-двойнике зарегистрироваться через свой «Личный кабинет» на Едином портале государственных услуг.

В-третьих, на сайтах-двойниках Росреестра и Федеральной кадастровой палаты размещаются прайс-листы, ссылки на мобильные приложения и способы оплаты, а также реклама. На официальных сайтах государственных ведомств нет никакой рекламы!

В СВЯЗИ СО СЛОЖИВШЕЙСЯ СИТУАЦИЕЙ В СТРАНЕ ВЫРОС СПРОС НА ОНЛАЙН-УСЛУГИ, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ, НА ГОСУДАРСТВЕННЫЕ, КОТОРЫЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ДИСТАНЦИОННО. ЭТИМ ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ НЕЧИСТЫЕ НА РУКУ ЛИЦА, КОТОРЫЕ СОЗДАЛИ ТАК НАЗЫВАЕМЫЕ САЙТЫ-ДВОЙНИКИ, НАПРИМЕР, КОПИРУЮЩИЕ САЙТЫ РОСРЕЕСТРА И ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ, И НА ЭТОМ ЗАРАБАТЫВАЮЩИЕ ДЕНЬГИ. ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ ОЦЕНКАМ, ТЕНЕВОЙ ОБОРОТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ПОЛУЧАЕМЫХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ УКАЗАННЫХ САЙТОВ, ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД СОСТАВИЛ ОКОЛО 4 МЛРД РУБЛЕЙ! О ТОМ, КАК РАСПОЗНАТЬ ПОДЛИННЫЙ САЙТ ОТ ФИШИНГОВОГО И ЧЕМ ЧРЕВАТО ОБРАЩЕНИЕ К САЙТАМ-ДВОЙНИКАМ, РАССКАЗЫВАЕТ ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН АЛЕКСЕЙ СЛЕСАРЕНКО.

► Почему сайты-двойники опасны?

► Выписки сведений, которые граждане заказывают на сайтах-двойниках, являются, во-первых, неофициальными, во-вторых, недостоверными. Люди, обратившиеся к таким сайтам и оплатившие «услугу» (в большинстве случаев – переплатив за нее), в итоге либо вовсе не получают необходимую информацию, либо им направляются ложные сведения. Более того, на сайтах подобного рода существуют предложения о покупке сведений, которые предоставляются бесплатно (например, о кадастровой стоимости объекта).

Таким образом, услуги, которые навязываются сайтами-подделками, являются незаконными и их следует избегать. Обращаем внимание, что Росреестр и Кадастровая палата не несут какую-либо ответственность за информацию, полученную гражданами на подобных сайтах.

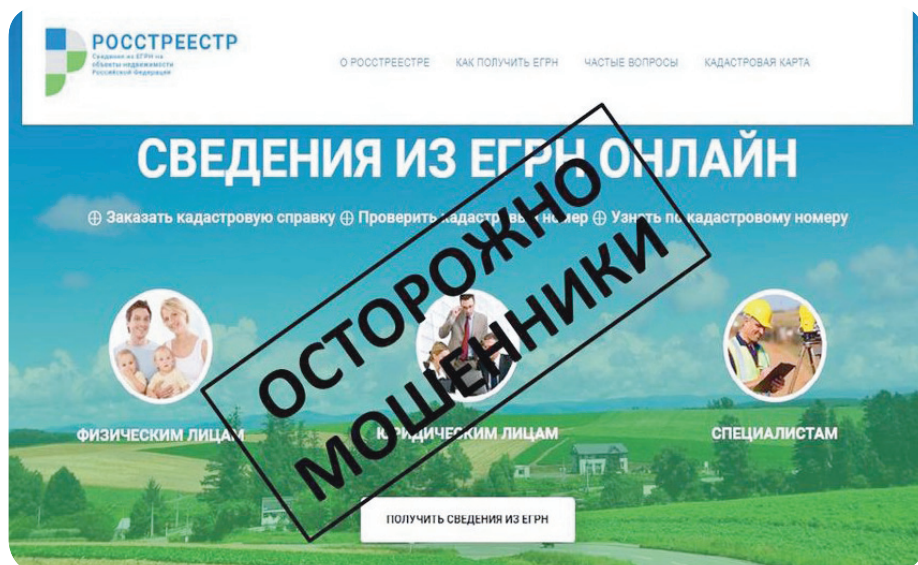
Кроме того, по закону, собственники недвижимости имеют право знать, кто именно запрашивал сведения по их объектам. Соответственно, если запросы поступали через сайты-двойники, Росреестр не сможет предоставить такую информацию.

Также важно знать, что сайты-двойники, как правило, зарегистрированы в других странах, а их правообладателями являются в основном физические лица. Таким образом, если вы пользуетесь услугами сайтов-двойников, ваши персональные данные уходят за границу.

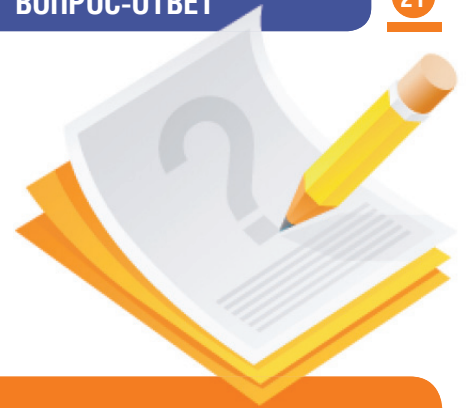
► Ведется ли какая-то работа по блокировке сайтов-двойников?

► Конечно. В этом году в результате работы, проводимой Росреестром по противодействию деятельности сайтов-двойников, Роскомнадзор заблокировал более 30 таких ресурсов.

Мы также призываем татарстанцев, которые обращались к сайтам-двойникам и, возможно, даже понесли финансовые потери при получении недостоверных сведений в сфере недвижимости, сообщить нам о таких фактах. Это можно сделать любым удобным для вас способом, в том числе написав в директ на официальной странице Росреестра Татарстана в Instagram ([rosreestr_tatarstana](https://www.instagram.com/rosreestr_tatarstana)) или по электронной почте press@rosreestr.org, желательно с указанием ссылки на сайты-двойники. ●



ВЫ СПРАШИВАЛИ? МЫ ОТВЕЧАЕМ!



ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ТРАДИЦИОННУЮ РУБРИКУ «ВОПРОС-ОТВЕТ», В КОТОРОЙ СОБРАНЫ НАИБОЛЕЕ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ОФОРМЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ ГРАЖДАН. НА ПОСТУПИВШИЕ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЮТ ЭКСПЕРТЫ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА И КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РТ.



ЭЛЬВИРА АБЛЕЕВА –
НАЧАЛЬНИК
АЛЬМЕТЬЕВСКОГО
ОТДЕЛА РОСРЕЕСТРА
ТАТАРСТАНА

При покупке квартиры в ипотеку менеджеры ипотечного банка требуют представление в документе «Соглашение об определении долей в праве долевой собственности на квартиру» регистрационного штампа Росреестра. Разъясните, в каких случаях проставляются удостоверяющие надписи на правоустанавливающих документах?

- Согласно п.3 ст.3 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся:

- 1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;
- 3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;
- 4) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;
- 5) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 6) ведение Единого государственного реестра недвижимости и представление сведений, содержащихся в нем;
- 7) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей.

Основания и порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество предусмотрены главой 3 Закона.

В соответствии с частью 2 статьи 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. Специальная регистрационная надпись проставляется на документе, выражающем содержание сделки, при государственной регистрации самой сделки (например, на соглашении о расторжении договора аренды), а также при государственной регистрации права собственности или иного вещного права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, возникших на основании сделки (например, на договоре купли-продажи, соглашении об установлении частного сервитута).

В связи с вышеизложенным, в документе «Соглашение об определении долей» проставление регистрационного штампа не предусмотрено, в этом случае государственная регистрация прав удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.



ЗЛИНА ТИХАНОВА –
НАЧАЛЬНИК МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ОТДЕЛА ПО ПЕСТРЕЧИНСКОМУ И РЫБНО-СЛОБОДСКОМУ РАЙОНАМ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА

Как зарегистрировать приусадебный участок, который давно уже имеется в пользовании?

В соответствии с положениями статьи 49 Федерального закона от 13 июля

2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

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

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

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

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

Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в части 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на этот земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на этот земельный участок могут быть представлены следующие документы:

1) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

2) один из документов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

Как погасить запись об ипотеке в ЕГРН, если задолженность оплачена?

В соответствии с п.1 ст. 25 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

▶ в случае, если выдана закладная: совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

▶ заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

▶ заявления залогодателя с одновременным представлением документальной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме; в случае, если не выдана закладная:

▶ совместного заявления залогодателя и залогодержателя;

▶ заявления залогодержателя. Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражно-

го суда о прекращении ипотеки в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Как погасить запись об аресте или запрете, если исполнительное производство окончено?

В соответствии с частью 13 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства.



**ИНСАФ
АСХАДУЛЛИН –
ЭКСПЕРТ
КАДАСТРОВОЙ
ПАЛАТЫ ПО РТ**

У меня есть земельный участок. В выписке из ЕГРН статус данного участка указан «временный». Могу ли я разделить его на две части и одну из них продать?

Земельный участок со статусом «временный» – это участок, который был образован и поставлен на кадастровый учёт в период с 01.03.2008 г. до 01.01.2017 г., но права на который так и не были зарегистрированы. Из такого земельного участка нельзя образовать новые участки. Чтобы иметь возможность распоряжаться им по своему усмотрению, необходимо перевести его в статус «учтённый». Для этого потребуется зарегистрировать права или договор аренды на земельный участок (если участок находится в государственной или муниципальной собственности). Если до 1 марта 2022 года права или договор аренды на данный объект недвижимости не будут зарегистрированы, то он будет снят с кадастрового учета (исключен из Единого государственного реестра недвижимости), с присвоением статуса «архивный».

У меня на руках документ на земельный участок, выданный в 1993 году. Как узнать кадастровый номер этого участка? Можно ли внести его в реестр недвижимости, если

он не прошел кадастровый учет?

Проверить наличие объекта недвижимости на кадастровом учете можно при помощи электронных сервисов Росреестра (Публичная кадастровая карта, Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online), указав адрес такого объекта, либо осуществив его поиск по карте.

При отсутствии положительного результата, сведения об объекте недвижимости можно получить посредством подачи запроса о предоставлении сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Сделать это можно несколькими способами: лично – в любом офисе МФЦ, посредством почтового отправления в адрес Кадастровой палаты по Республике Татарстан, либо через портал Росреестра (rosreestr.ru).

В случае если государственный кадастровый учет объекта осуществлен, заявителю будет предоставлена запрашиваемая выписка на такой объект. Если же сведения об объекте отсутствуют, Кадастровая палата направит запросы в уполномоченные органы с целью уточнения информации о наличии документов на земельный участок. При этом заявитель получит уведомление об отсутствии запрашиваемых сведений и о направлении соответствующего запроса.

При поступлении положительного ответа, орган регистрации прав внесет такой объект недвижимости в ЕГРН в качестве ранее учтенного, и направит соответствующую выписку из ЕГРН в адрес заявителя.

Кроме того, заявление о внесении в ЕГРН объекта недвижимости как ранее учтенного можно подать напрямую через МФЦ, либо по почте, приложив имеющиеся на него документы. В данном случае орган регистрации прав также направит соответствующий запрос в уполномоченный орган и, в зависимости от поступившего ответа, внесет сведения о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН и выдаст заявителю выписку на такой объект, либо направит уведомление о невозможности внесения таких сведений в ЕГРН.

Подскажите, могу ли я признать садовый дом жилым домом?

Да, конечно можете. Садовый дом признается жилым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом. Для признания садового дома жилым необходимо представить в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через МФЦ:

▶ заявление о признании садового дома жилым домом, в котором указываются кадастровый номер садового дома и кадастровый номер земельного участка, на

котором расположен садовый дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных документов;

► выписку из Единого государственного реестра недвижимости либо правоустанавливающий документ на садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа;

► заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным ч. 2 ст. 5, ст. ст. 7, 8 и 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". Данное заключение выдается индивидуальным предпринимателем или юр.лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий;

► в случае если садовый дом обременен правами третьих лиц – нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом.

Если право собственности заявителя на садовый дом зарегистрировано в ЕГРН, заявитель вправе не представлять выписку из реестра.



страции запроса на предоставление сведений из ЕГРН. При подаче запроса через МФЦ срок выдачи сведений заявителю увеличится на 2 рабочих дня. Это время отводится на отправку/получение сведений при взаимодействии с органом регистрации. Получить кадастровый план можно в бумажном или электронном виде. Необходимо отметить, что электронные документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.

Данная услуга предоставляется на платной основе. Стоимость получения сведений ЕГРН в виде кадастрового плана в форме электронного документа для физического лица составляет 350 руб., для юридического – 700 руб., в форме бумажного документа – 1740 и 5220 руб. соответственно.

Как понять, какая выписка из ЕГРН мне нужна?

Существуют общедоступные выписки из ЕГРН, а также выписки ограниченного доступа. Общедоступные сведения из ЕГРН могут быть запрошены, например, в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, об объекте недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости содержит данные: кадастровый номер объекта и дату его присвоения, адрес, площадь, назначение, информацию о правообладателях, видах права, номер и дату регистрации, наличие ограничений и обременений, описание местоположения объекта и план расположения помещений, данные о кадастровой стоимости и т. д. Также данная выписка поможет разобраться с количеством собственников, так как объект недвижимости может находиться в совместной собственности без определения долей.

Выписка о переходе прав содержит информацию не только о текущем владельце недвижимости, но и о предыдущих; с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документах-основаниях. Данный тип выписки из ЕГРН не включает сведения об ограничениях и обременениях объекта недвижимости. Информацию о них можно узнать из выписки о характеристиках объекта.



ЗЛМИРА СУЛТАНОВА –
НАЧАЛЬНИК
ОТДЕЛА ОБРАБОТКИ
ДОКУМЕНТОВ
И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УЧЕТНЫХ ДЕЙСТВИЙ №2
КАДАСТРОВОЙ
ПАЛАТЫ ПО РТ

У меня в собственности есть нежилое здание, которое я бы хотел реконструировать. С чего лучше начать?

Реконструкция здания представляет собой изменение параметров существующего здания (например, увеличение количества этажей), либо замену, восстановление его несущих строительных конструкций.

Провести реконструкцию здания достаточно сложно. Как правило, необходимо получить градостроительный план земельного участка, подготовить проектную документацию, провести ее экспертизу и получить разрешение на строительство. Только после этого можно начать проводить сами работы по реконструкции.

По завершении реконструкции здания потребуется проведение кадастровых работ и подготовка документов для его ввода в эксплуатацию. После этого проводится кадастровый учет изменений.

За нарушение порядка проведения реконструкции предусмотрена административная ответственность.

Для чего нужен технический план?

Технический план – это документ, в котором содержится вся необходимая информация для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет и внесения в Единый государственный реестр недвижимости определенных сведений об объекте капитального строительства. Технический план в соответствии с действующим законодательством изготавливается на здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса.

Технический план будет нужен:

- для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и оформления права собственности на него;
- при вводе объекта в эксплуатацию;
- для внесения изменений после произведенной перепланировки и реконструкции;
- для внесения в реестр недвижимости сведений о частях объекта.

Напоминаем, что по всем вопросам, в том числе о готовности документов, можно звонить по единому бесплатному телефону Росреестра
8-800-100-34-34



ЛИЛИЯ САЙФИЕВА
НАЧАЛЬНИК
ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ
СВЕДЕНИЙ
КАДАСТРОВОЙ
ПАЛАТЫ ПО РТ

Можно ли вернуть средства, оплаченные за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, если выписка уже не нужна?

Нет, такое невозможно, так как государственная услуга уже оказана. Возврат средств предусмотрен лишь в случае внесения платы в большем размере, чем предусмотрено законом «О государственной регистрации недвижимости». Возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы.

Как получить кадастровый план территории?

Подать запрос на получение кадастрового плана территории можно лично в многофункциональном центре (МФЦ), почтой либо электронным способом. Законодательством предусмотрено не более 3-х рабочих дней на обработку органом реги-

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ДОЛЖЕН УДЕРЖАТЬ ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА



ЛИНАР ГАТИМ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Управление Росреестра по Республике Татарстан в рамках осуществления государственного земельного надзора на протяжении последних трех лет занимает лидирующие позиции в рейтинге территориальных органов Росреестра. Этому способствует квалифицированный инспекторский состав, оснащенный специальным оборудованием и транспортом.

В связи со сложившейся в 2020-м году эпидемиологической ситуацией государственные инспекторы Росреестра Татарстана при проведении надзорных мероприятий в обязательном порядке используют средства индивидуальной защиты (маски и перчатки) с целью соблюдения требований по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории республики и недопущения распространения новой коронавирусной инфекции.

За 2020-й год проведено более 6,7 тыс. проверок, по результатам которых выдано порядка 5,2 тысяч предписаний об устранении нарушений и назначено административных штрафов на сумму более 16 млн. рублей, что на четыре процента больше указанного показателя за аналогичный период прошлого года.

Необходимо отметить, что эффективность контрольно-надзорной деятельности и показатель «выявляемости» нарушений остается на прежнем высоком уровне и составляет 99%. Данный показатель – это

результат кропотливой работы государственных инспекторов по анализу всей поступающей информации и материалов, направленный на исключение проведения проверочных мероприятий в отношении добросовестных землепользователей.

Основным видом нарушений, как и в предыдущие годы, остается самовольное занятие, за которое к ответственности привлечены 84 % нарушителей. За нецелевое использование земельного участка привлечены к ответственности три процента нарушителей, за невыполнение в установленный срок предписаний привлечено десять процентов виновных лиц.

Продолжая политику по созданию благоприятной экономической ситуации, Управлением Росреестра по Республике Татарстан в 2020 году отменены проверки в отношении субъектов малого и среднего бизнеса.

Кроме того, по инициативе Росреестра Татарстана и региональных органов власти внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, которые наделяют должностных лиц Росреестра полномочиями по рассмотрению дел об административных правонарушениях, совершенных не только на землях населенных пунктов и промышленности, но и на землях сельхозназначения.

С указанного момента была пересмотрена работа, и в настоящее время осуществляются проверочные мероприятия, в том числе и на сельхозземлях. Данное нововведение исключило противоречия и пробелы в законодательстве, из-за которых в Татарстане сложилась ситуация, при которой соблюдение требований законодательства на землях сельхозназначения не мог контролировать ни один из государственных органов (ни Росреестр, ни Россельхознадзор, ни Росприроднадзор).

Также необходимо отметить, что в соответствии с Земельным кодексом органы местного самоуправления городских округов, городских поселений, муниципальных районов осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах вверенной территории земельных участков.

По показателям муниципального земельного контроля республика также занимает лидирующее место среди регионов России. Данный показатель достигнут благодаря отделу муниципального земельного контроля МКУ КЗИО ИКМО г.Казани. Однако некоторые муниципальные районы республики не могут наладить данную работу, несмотря на изменения в Бюджетном кодексе РФ, вступившие в силу в 2020-м году, и которые, в свою очередь, должны были дополнительно стимулировать органы, осуществляющие муниципальный земельный контроль, так как данные изменения предусматривают поступление суммы административных штрафов за нарушения, выявленные муниципальными инспекторами, в бюджеты муниципальных образований, за счет которых и осуществляется финансовое обеспечение деятельности указанных муниципальных органов.

С учетом сложившейся неблагоприятной эпидемиологической ситуации, создающей дополнительные проблемы при реализации функции по государственному земельному надзору, Управление Росреестра по Республике Татарстан ставит перед собой задачи удержат лидерство, сохраняя высокими показатели эффективности, а также совместно с отделом муниципального земельного контроля МКУ КЗИО ИКМО г.Казани внедрить практику и активизировать работу по муниципальному земельному контролю на всей территории республики. ●

ЭФФЕКТИВНОСТЬ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПОКАЗАТЕЛЬ «ВЫЯВЛЯЕМОСТИ» НАРУШЕНИЙ ОСТАЕТСЯ НА ПРЕЖНЕМ ВЫСОКОМ УРОВНЕ И СОСТАВЛЯЕТ 99%.

ВЫЯВЛЕНИЕ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ НА ОСОБОМ КОНТРОЛЕ



ИЛЬНУР ГАЛЕЕВ

ВРИО РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
РОССЕЛЬХОЗНАДЗОРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Всего с начала 2020 года Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан в области земельного надзора проведено более 500 контрольно-надзорных мероприятий. Охвачено контролем более 2 млн.га земель сельскохозяйственного назначения, нарушения выявлены на площади 47 тыс. га. Проведена 181 внеплановая проверка, в том числе по исполнению предписаний – 85 проверок, по требованию прокуратуры Республики Татарстан – 39, а также 10 проверок, инициированных Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан и согласованных с прокуратурой. По результатам этих проверок возбуждено 68 административных дел по ч.1 ст.8.6, ч.2 ст.8.6, ч.2 ст.8.7 КоАП РФ. По итогам 9 месяцев к административной ответственности привлечено 70 правонарушителей. Выдано 91 предписание об устранении выявленных нарушений.

В текущем году в условиях распространения коронавирусной инфекции Covid-19, основная надзорная деятельность Управления была направлена на профилактику и предупреждение правонарушений. Выдано 120 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области государственного земельного надзора. По сравнению с 2019 годом количество предостережений увеличилось в 7 раз, и из них более половины землепользователями исполнены.

Так, в июне Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан совместно с районными Управлениями

сельского хозяйства и продовольствия и Палатами имущественных и земельных отношений Республики Татарстан проводились мероприятия по выявлению неиспользуемых земель сельхозназначения и их вовлечению в сельхозоборот по всей территории республики. Данное направление находится на особом контроле заместителя Премьер-министра Республики Татарстан – министра сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан М.А. Зяббарова.

Предварительным итогом проведенной работы стало вовлечение в сельхозоборот более 28 тыс.га. В настоящее время работа в данной области продолжается, проводятся мероприятия по выявлению и вовлечению неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот.

ных дел. Это в 5 раз больше, чем в прошлом году!

В сентябре 2020 г. в Алькеевском муниципальном районе Управлением совместно с Управлением Президента Республики Татарстан по вопросам антикоррупционной политики было проведено совещание по проблемным вопросам в сфере земельного законодательства. Разъяснен порядок разработки ОПИ, а также порядок и этапы рекультивации нарушенных земель.

Кроме того, Управление Россельхознадзора по Республике Татарстан в пределах своих полномочий приняло активное участие в санитарно-экологическом двухмесячнике по очистке земель от отходов производства и потребления в соответствии с Распоряжением Кабинета Министров от



Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан проводится масштабная работа по обучению органов местного самоуправления в области муниципального земельного контроля во всех районах республики. И, как результат, в Управление Россельхознадзора по Республике Татарстан поступило на рассмотрение более 100 материалов по муниципальному земельному контролю, по которым возбуждено 70 административ-

24.02.2020 № 388-р. Так, с апреля по май 2020 года государственными инспекторами отдела земельного надзора выявлено 155 свалок на землях сельхозназначения. Общая площадь захламления составила 26 га. Большую поддержку в этой работе оказывали специалисты Управления Росреестра по РТ при совместных выездах в определении границ земельных участков. На сегодняшний день ликвидировано 50 % свалок на общей площади более 10 га.



21 сентября 2020 года Правительством Российской Федерации издано Постановление № 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения», призванное защитить лесные насаждения, выросшие на заброшенных сельхозугодьях, а также леса, предоставленные ранее в пользование колхозам и совхозам, от бездумной рубки (раньше законодательство РФ принуждало собственников таких земельных участков к уничтожению деревьев), и от хищнических, никем не наказуемых способов лесопользования.

Вторым законодательным актом – постановлением Правительства Российской Федерации от 18.09.2020г. № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйствен-



ного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ» – определены признаки неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению и использования

с нарушением законодательства Российской Федерации, а также приложен перечень сорных растений. Данный правовой акт заменил утратившее силу постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2012г. № 369. ●



К ВОПРОСУ О СНЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА



ИЛЬМИРА АБЗАЛОВА
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

В соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) государственный кадастровый учет осуществляется в связи с образованием объекта недвижимости, прекращением его существования, также в связи с изменением его основных характеристик. При этом снятие земельного участка с государственного кадастрового учета возможно только в случаях, когда такой участок является преобразуемым или возможность его снятия с учета прямо предусмотрена Законом о регистрации.

Исходя из положений Закона о регистрации, снятие объекта недвижимости с кадастрового учета возможно с соблюдением условий, определенных частями 3, 14, 15 статьи 41, частями 10, 11 статьи 60, статьей 60.2, частями 3, 3.1, 3.2 статьи 70, частью 7 статьи Закона о регистрации, а также пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. №943. В иных случаях снятие земельного участка с государственного кадастрового учета возможно лишь на основании вступившего в законную силу решения суда. При этом, если земельный участок снимается в судебном порядке, следует учитывать следующее.

Во-первых, недопустимо снятие с кадастрового учета земельного участка в случаях, не предусмотренных действующим законодательством. На это обстоятельство указывается в пункте 21 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 30 ноября 2016 г.

Во-вторых, снятие с кадастрового учета объекта недвижимости может явиться

следствием признания незаконными действий регистратора при осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости. В ситуации же, когда со стороны регистратора отсутствует факт совершения действий (бездействия) по осуществлению государственного кадастрового учета и такие действия (бездействие) не являлись предметом рассмотрения судов, возложение на орган регистрации прав, в отношении которого не доказан факт нарушения прав истца, обязанности по снятию с кадастрового учета земельных участков противоречит нормам процессуального законодательства и приводит к нарушению баланса прав и законных интересов сторон (Обзор судебной практики Верховного Суда РФ №2 (2019), утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 17 июля 2019 г.).

В-третьих, признание недействительным межевания земельных участков (признание описания местоположения границ земельных участков недействительным) не является основанием для снятия земельного участка с государственного кадастрового учета и присвоения ему статуса «архивный». Как отмечено в определении ВС РФ от 14 февраля 2017 г. № 32-КГ16-29, признание результатов межевания недействительными само по себе не влечет восстановление нарушенных прав и законных интересов истца, при этом сохраняется право собственности на земельные участки с координатами границ, указанными в государственном кадастре недвижимости.

В-четвертых, отмена ненормативного акта органа местного самоуправления, явившегося основанием для государственного кадастрового учета земельного участка, не может создавать основания для снятия с кадастрового учета ранее поставленных на учет в соответствии с требованиями закона земельных участков (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27 декабря 2018 г. №306-КГ18-16823 по делу №А55-12346/2017).

Рассматривая судебную практику, складывающуюся по вопросу снятия земельных участков с государственного кадастрового учета, можно отметить, что в настоящее время увеличилось количество обращений в суд органов местного самоуправления. Зачастую такие случаи имеют место, когда существование, предоставление и использование земельного участка представляет собой органам нецелесообразным.

Так, Комитет земельных и имущественных отношений г. Казани обратился в суд

с иском к гражданке Ф. о признании договора недействительным, снятии земельного участка с государственного кадастрового учета. В обоснование требований указано, что Постановлением Исполнительного комитета г. Казани была утверждена схема расположения земельного участка, предварительно согласовано его предоставление в аренду. Во исполнение Постановления между Комитетом и гражданкой Ф. был заключен договор аренды. Однако впоследствии Постановление было признано утратившим силу. Соответственно, действия, связанные с последующим оформлением прав на земельный участок, не имеют правовых оснований. Суд, признав договор аренды недействительным, в удовлетворении требования о снятии земельного участка с кадастрового учета отказал, поскольку действующим законодательством установлен исчерпывающий перечень случаев, предусматривающих возможность снятия земельного участка с кадастрового учета, истец к Управлению Росреестра по РТ ранее по данному вопросу не обращался, его акты или действия не оспаривает, а доказательств, свидетельствующих о наличии объективных препятствий к реализации истцом прав собственника на преобразование земельного участка в установленном законодательством порядке, в материалы дела не предоставлено. К аналогичному выводу пришел суд, рассмотрев дело по иску Исполнительного комитета г. Казани к Управлению Росреестра по РТ, гражданину Ш. о снятии с кадастрового учета земельного участка. Обосновывая свое требование, истец указал, что земельный участок образован на основании Постановления Исполнительного комитета об утверждении схемы расположения земельного участка. В то же время на земельном участке находится искусственный водный объект. Поскольку у регистратора отсутствуют законные основания для снятия с кадастрового учета земельного участка, а его собственник не лишен возможности совершения предусмотренных законом действий по преобразованию земельного участка, суд пришел к выводу о том, что оснований для удовлетворения требования истца не имеется.

Таким образом, недостаточность законодательного урегулирования вопроса снятия с кадастрового учета объектов недвижимости в настоящее время порождает большое количество судебных споров, которые не всегда завершаются разрешением проблемы. ●

СРО «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ» ПРОВЕЛА МАСШТАБНУЮ КАМПАНИЮ ПО ИСКЛЮЧЕНИЮ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ ИЗ СВОИХ РЯДОВ



ВАДИМ САВЕЛЬЕВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
СРО «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» была создана на базе некоммерческого партнерства «Объединение кадастровых инженеров РТ» в г. Казани в октябре 2016 года и на сегодняшний день активно осуществляет работу по контролю за деятельностью кадастровых инженеров не только Республики Татарстан, но и близлежащих регионов Поволжья (Ульяновской области, Чувашской Республики, Удмуртской Республики, Кировской области, Нижегородской области и т.д.).

На момент регистрации в составе СРО состояли 300 кадастровых инженеров. После изменения законодательства о кадастровой деятельности членство в СРО стало обязательным условием для осуществления кадастровых работ. Иными словами, чтобы быть кадастровым инженером, специалист должен вступить в саморегулируемую организацию и удовлетворять всем условиям членства в ней.

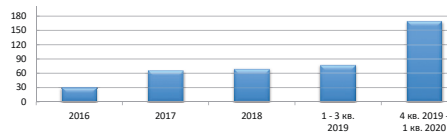
С этого момента Ассоциация начала активно принимать в свои ряды новых специалистов. Так в 2016 году в нее вступило 1087 человек, в 2017 – 2018 годах 223 человека, в 2019-2020 годах 68 человек. На данный момент в СРО АКИ «Поволжье» состоят

1 397 кадастровых инженеров, из них 550 – из Республики Татарстан.

На момент приема основного количества кадастровых инженеров требования о необходимом уровне их квалификации не были четко установлены, и в СРО принимались все специалисты, имеющие аттестат кадастрового инженера.

После окончательного формирования системы саморегулирования в отрасли, а именно разработки всех необходимых внутренних нормативно-правовых документов, стандартов деятельности, налаживания

Исключение кадастровых инженеров из СРО АКИ "Поволжье"



системы контроля, наша СРО была вынуждена начать активную работу по «чистке рядов» профессионального сообщества.

Всего Ассоциация за последние 5 лет вывела из профессии 410 кадастровых инженеров (из них 171 человек – из Республики Татарстан). При этом самое большое количество членов было исключено в конце 2019 и в начале 2020 (около 250 кадастровых инженеров). С чем же были связаны такие масштабные исключения из членов СРО в последнее время?

I. Несоответствие кадастровых инженеров обязательным условиям членства, в частности, отсутствие необходимого профильного образования по специальности «Кадастровая деятельность». Ранее для работы кадастрового инженера необходимо было просто сдать экзамен на кадастрового инженера и получить соответствующий аттестат. К сдаче экзамена допускался любой человек при наличии у него высшего образования, либо диплома техникума по профильным специальностям.

Теперь же основным условием для осуществления кадастровой деятельности стало наличие профессионального высшего образования по узкому перечню специальностей, утвержденному Правительством РФ. Кадастровые инженеры со средним профессиональным образованием были исключены из СРО, а те, у кого имелось непрофильное высшее образование, направлены на переобучение.

Кроме этого, для поддержания должного уровня работы специалистов законодатель установил обязанность прохождения ими повышения квалификации. Кадастровые инженеры, которые отказались проходить курсы повышения квалификации и тем самым улучшать свои профессиональные навыки, также попали в список исключенных.

На данный момент в СРО АКИ «Поволжье» входят только те инженеры, которые обладают профильными знаниями в нужном объеме и обучены по программам, установленным органом нормативно-правового регулирования.

II. Уход из профессии. Выбытие кадастровых инженеров из Ассоциации также было связано с естественными причинами. Это смена места и профиля работы (включая переход на государственную службу), выход на пенсию, иное. Чаще всего, данные кадастровые инженеры полностью соответствуют требованиям законодательства в профессиональном плане и выходят из Ассоциации на добровольных основаниях.

III. Нарушение кадастровыми инженерами норм действующего законодательства. Это наиболее важное основание, затрагивающее права и интересы граждан, и поэтому хочется сказать об этом более подробно.

Выявление нарушений в деятельности кадастровых инженеров в СРО осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок. Данные проверки возбуждаются по жалобам граждан, Росреестра и юридических лиц, а также на основании ежегодного плана проверок.

В отношении кадастровых инженеров, совершивших ошибки в своей деятельности впервые, принимаются более «мягкие» меры дисциплинарного воздействия. Кадастровые инженеры, неоднократно нарушившие нормы действующего законодательства, подвергаются более «жестким» мерам, включая исключение кадастрового инженера из членов СРО и запрет на выполнение кадастровых работ в течение двух лет.

В арсенале процедур СРО имеется также особая мера дисциплинарного воздействия – «предписание об устранении выявленного нарушения». Иначе говоря, Ассоциация имеет право обязать кадастровых инженеров устранить безвозмездно выявленные нарушения, и тем самым досудебным способом восстановить нарушенные права граждан и юридических лиц. Данную меру наша Ассоциация считает одной из главных и важнейших, однако применять ее не всегда возможно в силу наличия законодательных ограничений, во многих случаях, не позволяющих кадастровым инженерам исправлять свои ошибки в полном объеме. Например, инженер может исправить допущенную ошибку, но направляет исправленные документы в Росреестр только собственник объекта, который может отказаться подавать документы повторно.

Всего за почти пятилетний период своей деятельности СРО АКИ «Поволжье» рассмотрела 756 жалоб и обращений физических и юридических лиц. На основании них было проведено 2 127 проверок кадастровых инженеров, были выявлены 476 нарушений в деятельности кадастровых инженеров и применены 455 мер дисциплинарного воздействия.



Какие же это были нарушения? Если говорить о серьезных проступках, а не о технических ошибках, совершенных по невнимательности, речь идет о следующих основных группах нарушений.

1. Нарушения процедуры согласования границ земельных участков, установленной статьей 39 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» являлось наиболее часто встречающимся основанием для проведения проверок в отношении кадастровых инженеров и последующе-

го их исключения из СРО. Эти нарушения непосредственно затрагивают права собственников земельных участков, приводят к земельным спорам и затяжным судебным разбирательствам. Дисциплинарная комиссия СРО особо пристальное внимание уделяла рассмотрению дел данной тематики. Например, это необоснованное увеличение площади земельного участка, включая захват части земель соседних участков; уход от согласования границ с соседями (в частности, за счет создания чересполосицы); подписание актов согласования границ у нелегитимных владельцев; необоснованное использование извещения в газете при проведении процедуры согласования границ земельного участка и т.д.

2. Формирование земельного участка на основе документов-оснований, содержащих нарушения. Согласно пунктам 3 и 4 статьи 29.1 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. кадастровый инженер должен отказаться от выполнения кадастровых работ в случаях, если предоставленные заказчиком документы содержат недостоверные сведения или они по форме и содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания (речь идет о некорректных постановлении местных администраций, госактах на землю, свидетельствах, архивных справках, материалах инвентаризации и техпаспортах).

3. Нарушения, связанные с подготовкой кадастровыми инженерами технического плана без получения разрешительных документов (например, с просроченным договором аренды земельного участка). В нашей практике были такие случаи, когда физическое лицо оформило у местной администрации в аренду земельный участок с целью постройки на нем жилого дома. Затем, в нарушение требований градостроительного законодательства, арендатор, имея просроченный договор аренды, без получения разрешений строил жилой дом, и обращался к кадастровому инженеру для его узаконения. Кадастровый инженер готовил технический план при отсутствии документов-оснований в целях внесения сведений в ЕГРН. Согласно действующему законодательству, в данном случае он вообще не должен был выполнять данную работу, а направить заказчика в местную администрацию для продления договора аренды и получения разрешения на строительство (уведомления о начале строительства).

4. Подготовка кадастровыми инженерами технического плана на объект, который по своим характеристикам не является объектом недвижимости. Например, лицо на арендуемом у государства земельном

участке построило некий объект. Для дальнейшего выкупа данного земельного участка по льготной стоимости и последующей его перепродажи по рыночной стоимости с целью получения дохода, физическое лицо обращается к кадастровому инженеру по вопросу подготовки технического плана. Согласно действующему законодательству, технический план в данном случае может быть подготовлен только на объект недвижимости. Однако, некоторые кадастровые инженеры в нарушение закона подготавли-



вают технические планы на некапитальные объекты (сарай, вагончики без фундамента и так далее), тем самым способствуя незаконному обогащению недобросовестных граждан.

5. Некорректная подготовка акта обследования на существующий объект недвижимости с целью его фиктивного сноса и снятия с государственного кадастрового учета (например, для ухода от налогообложения или сокрытия имущества при имущественных спорах граждан или юридических лиц).

В настоящий момент большинство из этих нарушений остались в прошлом и кадастровые инженеры, совершившие их, покинули ряды СРО.

Таким образом, Ассоциация, осуществляя контроль за деятельностью кадастровых инженеров, в целом обеспечила присутствие на рынке кадастровых работ только профессиональных специалистов, работающих законно, корректно и обладающих всеми необходимыми специальными знаниями для качественной подготовки документов. Теперь работу с заявителями, физическими и юридическими лицами, осуществляют только проверенные профессионалы в области кадастра. ●

Справочно: Актуальный перечень кадастровых инженеров Республики Татарстан с контактными телефонами и адресами вы можете найти на официальном сайте Ассоциации www.np-okirt.ru в разделе «Росреестр членов Ассоциации» (<http://www.np-okirt.ru/o-partnerstve/reestr-chlenov-partnerstva/>).

ЕДИНАЯ БАЗА СО ВСЕМИ ДАННЫМИ О ЗЕМЛЕ: ЗАПУСК ЭКСПЕРИМЕНТА УЖЕ ОБЪЯВЛЕН



ДИНА ГАЙЗАТУЛЛИНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
АО «РКЦ «ЗЕМЛЯ»

Государственные электронные ресурсы давно оценивают по многим параметрам: разнообразие представленных услуг, насколько их удобно получать в электронной форме, информационное наполнение, функциональность, наличие инструментов для получения обратной связи, а также вовлечение населения, организаций в обсуждение различных инициатив.

Не будем забывать о том, что в мире Россия среди лидеров по количеству пользователей интернета. Росреестр не раз заявлял о том (и успешно транслирует), что основной принцип работы структуры – ориентированность на потребности общества.

Как один из последовательных и логичных шагов в этом направлении – формирование единой базы данных о недвижимости и земельных участках. Этот шаг поможет, наконец, объединить все данные о земле и недвижимости в одном месте. Тот самый принцип «одного окна». Пока проект планируют запускать в экспериментальной форме, но профессиональное сообщество уже возлагает на него большие надежды.

О необходимости создания такого информационного ресурса начали говорить

еще как минимум два года назад. Ведь все данные о земле сосредоточены в разных государственных информационных базах, в результате получить полные сведения о конкретном земельном участке, которые были бы еще и достоверными, становится очень трудно. Да, есть единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), но кроме него представлено большое количество различных отраслевых геоинформационных ресурсов. Это информационные системы градостроительной деятельности и территориального планирования, работа по созданию баз по сельхозземлям, по созданию баз о лесах, недрах. ЕГРН пока не предусматривает возможности открыть полную информацию обо всех видах разрешенного использования земельных участков.

Единый источник информации о земле существенно облегчил бы работу всем – поиск и получение необходимой информации ускорились бы в разы, населению было бы проще проводить необходимые операции с землей.

Сейчас согласно действующему законодательству ЕГРН рассматривается в первую очередь как информационная система для обслуживания рынка недвижимости. Хотя из фокуса внимания немного уходит тот факт, что земля в то же время и природный ресурс. Что это значит? Информация о воде, лесах, недрах, сельскохозяйственных возможностях может быть также включена в реестр недвижимости в качестве дополнительного слоя сведений. Для ЕГРН это было бы новым этапом развития. Именно его и не хватало в существующем подходе к раскрытию информации о земле.

Эксперимент по созданию единого информационного ресурса о земле и недвижимости предполагалось запустить уже в этом году, но из-за пандемии план пришлось скорректировать. Перед запуском эксперимента стояли более чем

конкретные цели – развитие земельно-имущественных отношений, увеличение достоверности и полноты представленных данных о земле и объектах недвижимости. Объединение всех данных в одном ресурсе позволило бы решить сразу несколько вопросов. Например, возрастет эффективность расходования средств из бюджета, в оборот удастся вовлечь неиспользуемые земельные ресурсы. И отсюда вытекает перспектива более широкого распространения цифровых сервисов, которыми могут воспользоваться как население, так и организации.

Предполагается, что ресурс будет интегрироваться с сервисом госуслуг. В эту базу попадут данные из многих систем: Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), Федерального фонда пространственных данных (ФФПД), Единой электронной картографической основы (ЕЭКО), Фонда данных государственной кадастровой оценки. Кроме того, включат сведения информационных ресурсов федеральных органов власти.

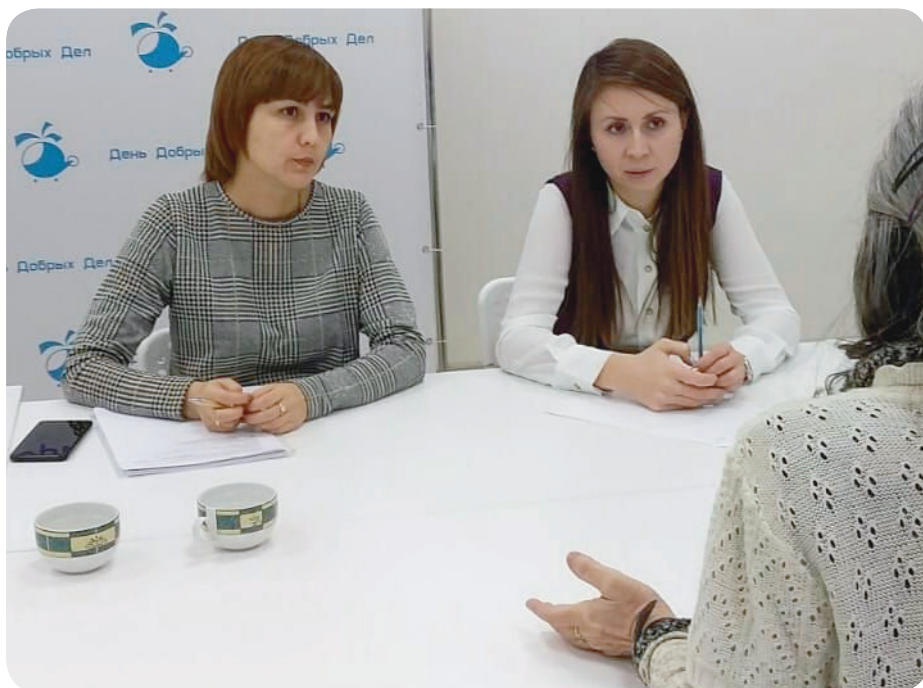
Было принято решение перенести запуск экспериментальной платформы на 2021 год. Отрабатывать создание единого информационного ресурса о земле и недвижимости будут четыре региона, среди которых есть и Республика Татарстан. Субъекты отбирали, учитывая их специфику. У Республики Татарстан есть сразу несколько преимуществ – развитость и отлаженность сервисов, передовой опыт, хорошие показатели работы.

Хотелось бы еще раз особо подчеркнуть, что объединение всех актуальных данных о земле в одной базе облегчит работу, позволит вывести ее на новый уровень. Проведение многих привычных процедур станет еще более быстрым и комфортным для всех сторон – как для заказчиков, так и для исполнителей, а значит, возрастет и производительность. ●

ПРОДОЛЖАЯ ТРАДИЦИИ ДОБРЫХ ДЕЛ

Вот уже на протяжении более года представители Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Татарстан ежемесячно проводят приемы граждан, обращающихся за помощью в благотворительный Фонд «День добрых дел». Специалисты ведомств консультируют посетителей данного Фонда по вопросам оформления недвижимости.

Впервые юридическую помощь эксперты ведомств начали проводить в сентябре 2019 года. Всего за это время по вопросам регистрации прав и кадастровому учету состоялось 15 консультаций, во время проведения которых более ста граждан получили от первоклассных специалистов конкретную профессиональную помощь



по решению конкретных вопросов и проблемных ситуаций.

Учитывая востребованность данной услуги, Управление Росреестра и Кадастровая палата по РТ совместно с благотворительным Фондом «День добрых дел» намерены продолжить сотрудничество и в следующем году. Благодаря реализации этого проекта у подопечных Фонда появилась дополнительная возможность напрямую обратиться к специалистам ведомств и получить бесплатную квалифицированную помощь.

Рустем Хасанов, основатель фонда «День добрых дел», депутат Госсовета РТ:
«Консультация специалистов Росреестра и Кадастровой палаты РТ очень



востребована среди подопечных фонда «День добрых дел».

Из 40 человек, ежемесячно обращающихся за юридической помощью в Фонд, в среднем 8 приходят с вопросами по оформлению недвижимости в собственность, составлению договоров купли-продажи, дарения.

Благодаря нашему партнерству подопечные Фонда безвозмездно получают оперативную поддержку квалифицированных специалистов, а также в целом повышают уровень юридической грамотности». ●

К СВЕДЕНИЮ

Мероприятия проходят ежемесячно по адресу г. Казань, ул. Калинина, дом 3 (склад «Хорошие руки»). Чтобы получить бесплатную юридическую консультацию, необходимо предварительно записаться на приём по телефону 236-65-61. О точной дате и времени проведения консультации можно узнать в Фонде «День добрых дел», а также в официальных аккаунтах Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты по РТ в Инстаграм. Следите за нашими новостями!

Напоминаем, что получить консультацию по всем вопросам, связанным с оформлением недвижимости, всегда можно по единому справочному бесплатному круглосуточному телефону колл-центра Росреестра 8(800)100-34-34. Кроме того, можно отправить обращение через Интернет-приемную или воспользоваться услугой видеоприема. Более подробная информация об этом на официальных сайтах Росреестра Татарстана (rosreestr.tatarstan.ru) и Кадастровой палаты по РТ (kadastr.tatarstan.ru).



РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА И КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РТ ПОДДЕРЖАЛИ АКЦИЮ «ПОМОГИ СОБРАТЬСЯ В ШКОЛУ»

В преддверии нового учебного года Росреестр Татарстана и Кадастровая палата по РТ помогли собраться в школу детям из многодетных семей, оказавшихся в трудной жизненной ситуации. В рамках ежегодной благотворительной акции «Помоги собраться в школу» представители Молодежных советов двух ведомств закупили для будущих школьников школьные портфели, канцтовары, сладости и отправились к ним в гости. С огромным удовольствием, радуясь подаркам и не сдерживая эмоций, встретили их будущие первоклассники. Всего в рамках данной акции была оказана материальная помощь четырем семьям, в которых воспитывается 21 ребенок, большинство из которых школьники. Есть среди них и первоклашки. Им дополнительно были подарены одежда и спортивная обувь. «Огромное вам спасибо! Мои дети просто очень счастливы! Столько всего подаро-



ли! И по размеру моей первокласснице все подошло! В нашем мире, полном равнодушия, очень важно чувствовать, что ты кому-то нужен, что в трудные моменты твоей жизни есть люди, которые готовы принимать участие в твоей судьбе», – высказала слова благодарности многодетная мама Ольга, воспитывающая шестерых детей.

Участие в акции «Помоги собраться в школу» уже стало доброй традицией для сотрудников Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты по РТ. Ведомства и в дальнейшем планируют поддерживать социально важные благотворительные акции.

Не остались без внимания и дети сотрудников Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты по РТ. Им от имени руководства были подарены наборы для первоклассников. С напутственным словом перед родителями первоклашек выступил заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Артем Костин. Он пожелал детям легкой и интересной учебы, родителям – терпения, всем – здоровья!





КОМАНДА РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА В ТРОЙКЕ ЛИДЕРОВ НА ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ АКЦИИ

Росреестр Татарстана принял активное участие в экологической квест-игре «Чистые игры» в рамках Всероссийского субботника «Зеленая Россия» и Всероссийской акции «Вода России», на котором занял почетное 2 место в тройке лидеров среди 91 команды.

В мероприятии также участвовали представители других государственных структур, крупных торговых компаний, активисты молодёжных организаций и студенческих сообществ и просто неравнодушные люди.

На протяжении 4 часов команды проходили регистрацию, получали инвентарь и очищали от мусора прилегающую территорию озера Изумрудное (пос. Юдино). Кроме основной цели для всех участников была организована концертная программа, интерактивы, анимация и полевая кухня. Так, усилиями 400 человек удалось собрать в целом 2 тонны 700 кг мусора.

Жители столицы уже третий год собираются, чтобы очистить территорию природных объектов. Росреестр Татарстана с удовольствием присоединился к акции в этом году и показал на своём примере, как важно вносить посильный вклад в общественно полезное дело сохранения природы республики.

По результатам акции команду Росреестра Татарстана поздравил Министр экологии и природных ресурсов Республики Татарстан Александр Шадриков, наградив призами от партнёров акции и сделав совместное фото на память. ●



ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ

ДОРОГИЕ ЮБИЛЯРЫ! ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ЗАМЕЧАТЕЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ! ПРИМИТЕ ПОЖЕЛАНИЯ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ, БЛАГОПОЛУЧИЯ, ВЕРНЫХ ДРУЗЕЙ И СОРАТНИКОВ! ПУСТЬ БУДЕТ КАК МОЖНО БОЛЬШЕ ПОВОДОВ ДЛЯ РАДОСТИ, А НОВАЯ ЖИЗНЕННАЯ ВЕХА ПРИНЕСЕТ МНОГО СЧАСТЬЯ!

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Калимуллину Галину Ивановну – главного специалиста – эксперта отдела государственной регистрации арестов



Булатову Розу Хайдаровну – главного специалиста – эксперта отдела по защите государственной тайны и мобилизационной подготовки



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



Мукатдисову Алию Мингадовну – главного специалиста – эксперта отдела государственной регистрации прав публично-правовых образований



Иванцову Лидию Ивановну – главного специалиста – эксперта Мензелинского отдела



Хафизову Танзилю Хакимовну – специалиста-эксперта Зареченского отдела



Степанову Лилию Фаритовну – главного специалиста – эксперта отдела государственной регистрации прав публично-правовых образований



Тямаева Марата Талгатовича – главного специалиста – эксперта Межмуниципального отдела по Елабужскому и Менделеевскому районам



Байрашеву Елену Ивановну – старшего специалиста 1 разряда Заинского отдела



Смирнову Ильсию Арслановну – специалиста 1 разряда Зеленодольского района



Зарипова Ильгиза Ильдусовича – водителя легкового автомобиля 5 разряда отдела материально-технического обеспечения



Кадырова Зуфара Зиннуровича – водителя легкового автомобиля 5 разряда отдела материально-технического обеспечения

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Зарипову Рузию Рафисовну – ведущего инженера отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1



Валиеву Альфию Вьякильевну – инженера I категории отдела нормализации баз данных



Хисамутдинову Разию Минталиповну – уборщика служебных помещений отдела материально-технического снабжения

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (34) декабрь 2020

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Костин Артем Петрович – заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан

Редакционный совет

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан

Корнилова Анна Олеговна

Директор Кадастровой палаты по Республике Татарстан

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галиуллина Галина, Галлямова Яна, Радыгина Ольга, Фролова Карина, Гимранова Лейсан

КОРРЕКТОР

Добролюбова Елена

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74,

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

Отпечатано в типографии «Казанская Недвижимость».

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

За содержание рекламы редакция ответственности не несет.

Любое использование материалов без разрешения

редакции запрещено. **Распространяется бесплатно**

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

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

Телефон: (843) 255-25-80, 255-25-10

Адрес электронной почты: press@rosreestr.org

www.rosreestr.tatarstan.ru

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

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

Телефон: (843) 514-90-77

Адрес электронной почты: fial@16.kadastr.ru

www.kadastr.tatarstan.ru



КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БОЛЕЕ 19 ЛЕТ. НАША ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА - ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ И УДОБСТВА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Наши услуги

Консультационные услуги

- оказание услуг по подготовке проектов договоров в простой письменной форме;
- оказание консультаций по составу пакета документов для составления договоров в простой письменной форме;
- оказание консультации по формулировке исковых требований в судебные органы;
- оказание консультационных услуг, связанных с оборотом объектов недвижимости, требующих предварительной проработки;
- проведение лекций и семинаров, связанных с кадастровым учетом объектов недвижимости.

Выездной прием и Курьерская доставка

- оказание услуг по выезду к заявителю с целью приема заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, заявлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости;
- оказание услуг по выезду к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг;
- оказание услуг по курьерской доставке заявителям документов.

Цифровые подписи

- получение электронной цифровой подписи в удостоверяющем центре ФГБУ «ФКП Росреестра»;

Подготовка xml-документов для внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов, охранных зон

Проверка XML-документов границ охранных зон, населенных пунктов, межевых планов, технических планов на соответствие xml-схемам, пересечение и соответствие Приказам Минэкономразвития РФ

Вынос точек на местности

Все консультации оказываются в течение 1 рабочего дня.

Услуги предоставляются высококлассными специалистами, имеющими большой и уникальный опыт работы по анализу документов, необходимых для кадастрового учета. Обращение в государственное учреждение, которое осуществляет деятельность более 19 лет, дает гарантированный результат, снижая до минимума возможность отказа в кадастровом учете, и фактически ликвидирует наличие ошибок при подготовке документов.

ФИЛИАЛ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

420054, РТ, г.Казань, ул. В. Кулагина, д.1

Сайт: <http://kadastr.tatarstan.ru>

Информацию об услугах можно получить по телефону

+7 (843)514-90-77(доб. 2328) и по электронной почте kadastr-16-seminar@mail.ru

Мы в социальных сетях: ВК: vk.com/kadastr_16 / Инстаграм: [kadastr.tatarstan](https://www.instagram.com/kadastr.tatarstan)



РКЦ «ЗЕМЛЯ»

Наше предприятие создано в 1961 году на базе Татарской землеустроительной экспедиции проектного института Росгипрозем. В 2002 году реорганизовано в Открытое акционерное общество «Республиканский кадастровый центр «Земля». На сегодняшний день свою деятельность мы осуществляем более 50 лет. Наша деятельность ведется как на территории Республики Татарстан, так и за ее пределами.

Оказываем такие услуги, как межевание, геодезические работы, техническая инвентаризация, землеустроительная экспертиза, подготовка документов территориального планирования, картография и

представительство ЭЦП (Технокад) юридическим лицам и гражданам, независимо от местоположения объекта работ, объема и их сложности. В зависимости от объема работ нами предусмотрена гибкая система скидок. Вам необходимо просто прийти к нам и положиться на наших высококвалифицированных специалистов, которые систематически проходят курсы повышения квалификации и имеют огромный опыт работы в сфере землеустройства.

Мы делаем нашу работу гарантированно раз и навсегда, индивидуально подходим к каждому заказчику, выполняем работу качественно и своевременно, а главное, профессионально, беспристрастно и ответственно!



МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Объединение, перераспределение, раздел, образование, уточнение границ, исправление кадастровой ошибки, выдел земельной доли из земель с/х назначения, схема расположения земельного участка, получение акта выбора на земельный участок, установление территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Топо съемка земельных участков, геодезическая съемка границ земельного участка, вынос границ в натуру, съемка текущих изменений, исполнительные съемки

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ И ПАСПОРТИЗАЦИЯ

- Постановка на кадастровый учет объектов капитального строительства, технические планы и паспорта, акты обследования и справки

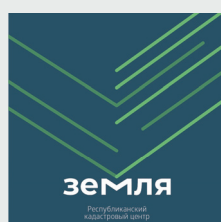
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

- разработка, сопровождение процедуры согласования и утверждения генеральных планов сельских и городских поселений
- разработка правил землепользования и застройки территорий
- разработка проектов планировки и межевания территорий

СОЗДАНИЕ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ КАРТ И ПЛАНОВ

ЭЛЕКТРОННО-ЦИФРОВЫЕ ПОДПИСИ (ТЕХНОКАД)



АО «Республиканский кадастровый центр «Земля» (АО «РКЦ «Земля»)

info@rkczemlya.ru

Сайт: www.rkczemlya.ru

420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а

8 (843) 277-57-17