



## *Новости законодательства*

### **1. Федеральный закон от 30.11.2024 № 447-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации».**

Предварительное согласование предоставления земли: с 11 декабря новые акты стали действовать меньше.

Решение о предварительном согласовании предоставления участка будет действовать год вместо 2 лет, как сейчас. Исключение – случай, когда заявленная цель использования участка не соответствует, например, категории земель, из которых его надо образовать. В этой ситуации срок – 2 года.

Акты, которые приняли до 10 декабря 2024 года включительно, продолжают действовать в течение 2 лет.

Напомним, на основании предварительного согласования можно получить публичный участок без торгов.

### **2. Проект Федерального закона № 633966-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части регулирования отдельных вопросов в сфере земельного законодательства).**

Подготовлен законопроект о сокращении количества земельных участков, границы которых не определены в соответствии с требованиями, установленными законодательством

Предусматривается приостановление государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета в случае отсутствия в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом сделки, на основании которой осуществляется государственная регистрация прав, ограничений прав, обременений земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка.

Законопроект также определяет, в каких случаях строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными.

Закрепляется возможность выдачи предписания об устранении выявленного нарушения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований.

### **3. Проект Федерального закона № 789089-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Законопроект подготовлен во исполнение Постановления Конституционного Суда РФ от 11.06.2024 № 29-П.

В Госдуму поступил законопроект о введении понятий «наземные гаражи» и «подземные гаражи», а также «подземные гаражные комплексы».

Законопроектом в том числе предлагается установить запрет на предоставление земельных участков собственникам и иным правообладателям подземных зданий и сооружений, если на таких участках отсутствуют наземные конструктивные элементы подземного здания, сооружения.

Также на собственников и иных лиц, использующих земельные участки, возлагается обязанность не допускать уничтожения, разрушения, повреждения подземных зданий, сооружений, не принадлежащих правообладателю земельного участка, исполнение которой обеспечивается посредством наделения собственника подземного здания, сооружения правом требовать в судебном порядке от собственника земельного участка или здания, сооружения, расположенного на таком участке, прекратить деятельность, которая препятствует эксплуатации, обслуживанию или ремонту подземных зданий, сооружений либо создает угрозу их уничтожения, разрушения или повреждения.

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

**1. Методическое пособие Росреестра «Путеводитель для садоводов.  
Шаги для догазификации жилых домов в СНТ» с изменениями.**



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Путеводитель для садоводов

# Шаги для догазификации жилых домов в СНТ





# Программа социальной догазификации и условия для ее подключения

## Условия подключения

1

СНТ **в границах** населенного пункта

2

Населенный пункт **газифицирован** или программой газификации предусмотрено **строительство газовых сетей** до границ СНТ в текущем году

3

**Права** на жилой дом **зарегистрированы**

Определить, входит ли территория садоводства в границы населенного пункта, можно с помощью [Федеральной информационной системы территориального планирования](#).

Определить, газифицирован ли населенный пункт, можно на портале [Единого оператора газификации](#) в разделе [«Проверить адрес»](#).



### Стоимость

**Бесплатно** до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома



Росреестр

## Шаги для догазификации жилых домов в СНТ



**Зарегистрировать право собственности**  
на жилой дом

\*осуществляется садоводом



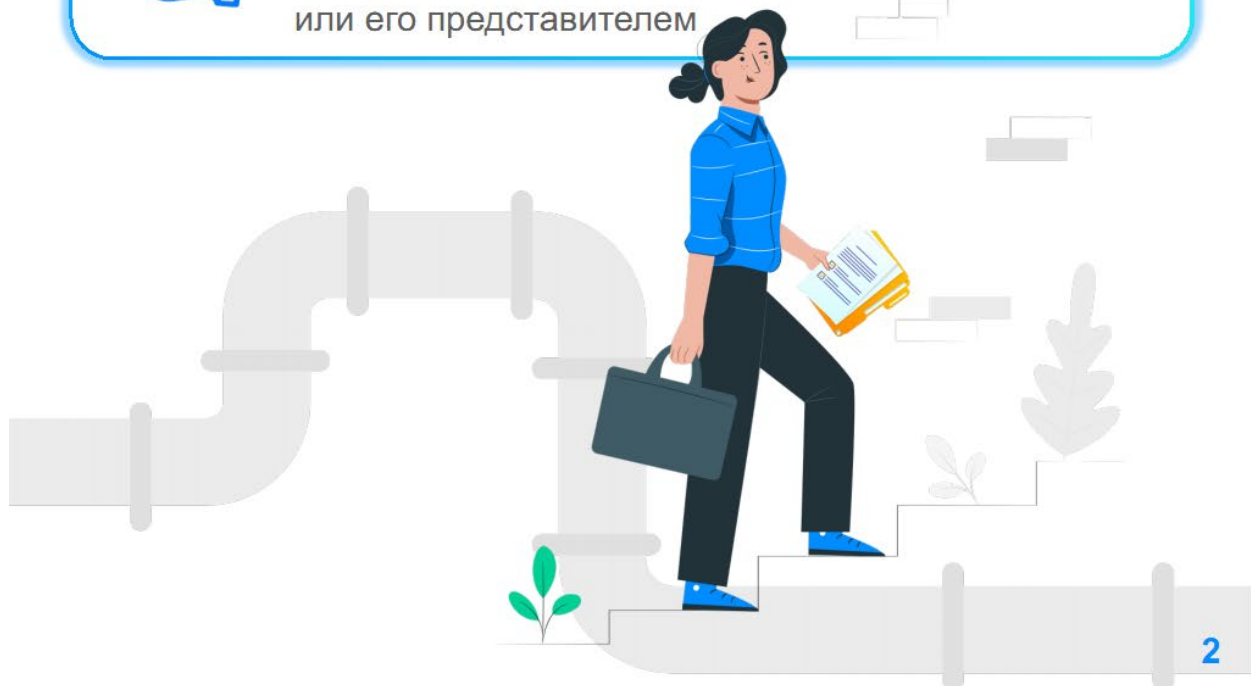
**Провести общее собрание СНТ**  
по вопросам догазификации СНТ

\*осуществляется органами управления СНТ



**Подать заявку на подключение**  
**и заключить договор** на подключение  
с газораспределительной организацией

\*подается собственником жилого дома  
или его представителем







## Важно! Планы-графики догазификации СНТ утверждаются органами власти субъектов РФ



**Сводный план-график** - график в разрезе населенных пунктов по всем СНТ в регионе.



**Пообъектный план-график** - график по каждому СНТ с указанием мероприятий, необходимых для подключения.

**Получить информацию о планах-графиках** догазификации СНТ в своем регионе можно на интерактивной карте Единого оператора газификации (<https://connectgas.ru/>). Актуализацию данных осуществляют органы власти регионов

### Полномочия Росреестра в рамках социальной программы:

- ✓ поставить на кадастровый учет садовые земельные участки и жилые дома, зарегистрировать права на них
- ✓ внести в ЕГРН сведения о переводе садового дома в жилой дом
- ✓ поставить на кадастровый учет построенные газовые сети и земельные участки, на которых такие сети расположены, а также зарегистрировать права на них

Если у СНТ **право на участок под газовыми сетями оформлено**, оно может передать его газораспределительной организации **в аренду или безвозмездное пользование**.

Если **право не оформлено**, газораспределительная организация может обратиться в уполномоченный орган **для установления публичного сервитута**.



Росреестр

## Шаг 1. Регистрация права собственности на жилой дом



### Какие документы необходимы?

- ✓ **Заявление** о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав
- ✓ **Технический план**
- ✓ **Правоустанавливающий документ** на земельный участок
- ✓ **Квитанция** об уплате госпошлины

### На участке садовый дом?



**Садовый дом можно перевести в жилой дом** в соответствии с постановлением Правительства России от 28.01.2006 № 47

\*Перевод садового дома в границах зон затопления, подтопления в жилой дом не допускается

### Важно

Информацию о **наличии/отсутствии** сведений о правах на объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости можно узнать в Росреестре





Росреестр

## Шаг 2. Если права на земельный участок отсутствуют:

**В этом случае следует обратиться за его предоставлением в соответствующий уполномоченный орган:**

- ✓ Если участок находится **в федеральной собственности** – в Росимущество
- ✓ Если **в собственности субъекта РФ** – в орган власти субъекта, где расположен участок
- ✓ Если **в муниципальной собственности** или **в неразграниченной государственной собственности** – в орган местного самоуправления по месту нахождения участка

**До 1 марта 2031 года** члены СНТ имеют право приобрести садовый участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **без проведения торгов в собственность бесплатно**

Условия указаны в [пункте 2.7 статьи 3 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ](#)



### Какие документы необходимы?

- ✓ **заявление** о предоставлении земельного участка
- ✓ **схема расположения земельного участка** на кадастровом плане территории (не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории СНТ либо при наличии описания местоположения границ участка в ЕГРН)
- ✓ **протокол общего собрания членов СНТ или организации, при которой оно создано**, о распределении земельных участков между членами СНТ или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в СНТ, либо выписка из указанного протокола или документа



Росреестр

## В каких случаях понадобятся кадастровые работы?

- ✓ если участок не поставлен на кадастровый учёт
- ✓ если требуется уточнить границы участка
- ✓ при оформлении права собственности на жилой дом, сведения о котором не внесены в ЕГРН

Заказать кадастровые работы в режиме онлайн и направить заявление о регистрации прав можно с помощью специального сервиса [«Социальная газификация СНТ»](#) на сайте ППК «Роскадастр»





## Шаг 3. Проведение общего собрания членов товарищества



### Какие вопросы надо вынести на рассмотрение?

- ✓ **О проведении работ по догазификации** жилых домов, расположенных в СНТ
- ✓ О безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения в СНТ **для строительства сети газораспределения** и безвозмездном подключении к сетям газораспределения, принадлежащим СНТ
- ✓ **Об определении представителя** на подачу заявок на подключение от имени собственников жилых домов в границах СНТ (при необходимости)
- ✓ **О предоставлении согласия собственников** земельных участков в СНТ **на установление охранных зон** созданных сетей газораспределения

### Важно

Для эксплуатации подземных объектов системы газоснабжения использование земельного участка общего назначения СНТ может осуществляться без оформления прав на него (после государственной регистрации прав на такие объекты)





Росреестр

## Шаг 4. Подача заявки и заключение договора на техническое присоединение жилого дома к сети газоснабжения

### Заявка о заключении договора о техническом присоединении подается:



от представителя  
СНТ



собственником  
жилого дома

### Документы, прилагаемые к заявке

- ✓ **Ситуационный план** (графическая схема, составленная заявителем, на которой указаны расположение планируемого к подключению объекта капитального строительства и границы земельного участка, на котором такой объект расположен)
- ✓ **Доверенность или иные документы**, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае, если заявка о подключении подается представителем заявителя)
- ✓ **Выписка из ЕГРН о праве собственности заявителя на жилой дом**
- ✓ **Выписка из ЕГРН о правах на земельный участок**, на котором расположен жилой дом заявителя
- ✓ **Протокол общего собрания**

Заявка подается **в газораспределительную организацию (ГРО)**. Информацию о ГРО в вашем регионе можно узнать на [сайте](#) Газпрома. Также подать заявку на догазификацию можно через портал [Единый оператор газификации РФ](#).



Росреестр

## Что делать, если при подключении к газовым сетям допущены нарушения?



Статья [9.21 КоАП](#) РФ предусматривает **административную ответственность** за нарушение газораспределительной организацией порядка подключения к сетям\*, в том числе навязывание завышенной стоимости договора

Если у вас есть документы, подтверждающие нарушение правил подключения, **вы вправе обратиться в территориальное управление ФАС России**. Понадобится заявление и копии документов.

За разъяснениями действующего законодательства о проведении догазификации СНТ можно обратиться в Минэнерго РФ и ФАС России



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ**  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Федеральная  
Антимонопольная  
Служба

\* Правила подключения установлены Постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. N 1547





**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Удачной газификации!



ROSREESTR.GOV.RU

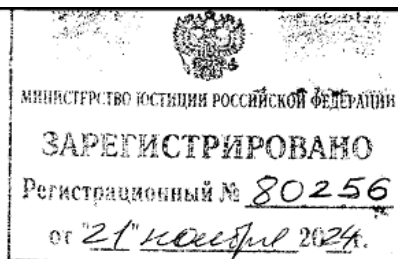


TELEGRAM









ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

*28 октября 2024г.*

*№ П/0335/24*

**Об установлении  
размеров платы за предоставление сведений, содержащихся  
в Едином государственном реестре недвижимости,  
и иной информации**

В соответствии с частью 2 статьи 63 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», абзацем первым пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, а также в целях приведения нормативно-правовой базы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

**1. Установить:**

размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, посредством обеспечения

доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. В случае внесения платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости по тарифам 1 – 5, предусмотренным приложением № 2 к настоящему приказу, заявителю предоставляется возможность получения таких сведений в течение одного года со дня внесения платы.

3. По запросам ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп, физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) данным лицам, взимается плата, равная 50% от размера, установленного для физических лиц, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

4. Признать утратившими силу приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

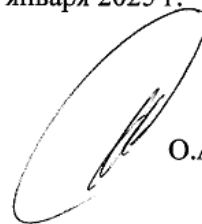
от 13 мая 2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 21 июля 2020 г., регистрационный № 59040);

от 2 декабря 2021 г. № П/0565 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 13 мая 2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66761);

от 27 января 2023 г. № П/0012 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 13 мая 2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 марта 2023 г., регистрационный № 72487).

5. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2025 г.

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
от 28 октября 2024 г. № П/0335

**РАЗМЕРЫ**  
**платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации**

Вид документа	Форма предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации, заявитель				
	в виде бумажного документа		в виде электронного документа		
1	2	3	4	5	
Копия договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки, составленной в письменной форме, содержащегося в реестровом деле (кроме предприятия как юридического лица), за 1 единицу в рублях	680	2160	340	900	
Копия договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки с предприятием, составленной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле, на предприятие как юридический комплекс, за 1 единицу в рублях	2160	3180	900	1120	
Копия межевого плана (включая копию описания местоположения границ земельных участков, хранящегося в реестровых делах, при наличии в реестровом деле такого описания), акта согласования местоположения границ земельных участков, содержащегося в межевом плане, технического плана (включая копию технического плана объекта недвижимости, подготовленного органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, при наличии в реестровом деле такого плана/этикета), разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за 1 единицу в рублях	3480	10 440	1160	2220	
Копия документа, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о территории квартала (территория в пределах кадастрового квартала), территориальной зоне, публичном сервисе, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, об игровой зоне, о лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об особо охраняемой природной территории, лесопарковой зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьих угодьях, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории, за 1 единицу в рублях	3480	10 440	1160	2220	
Копия иного документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, за 1 единицу в рублях	920	2540	480	1060	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, за 1 единицу в рублях	1740	5100	700	1400	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, за 1 единицу в рублях	2200	940		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, за 1 единицу в рублях	3480	1640	6840	3260
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	1360	900	3860	1800
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	920	580	2540	1640
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости	920	580	2540	1160
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости/на территории 1 субъекта Российской Федерации	1500	940	4160	1520
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об установленных ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости/на территории от 2 до 24 субъектов Российской Федерации	2900	1160	5800	1980
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об установленных ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости/на территории от 25 до 36 субъектов Российской Федерации	3580	1520	6480	2320
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об установленных ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости/на территории более 37 субъектов Российской Федерации	4160	1740	6960	2560
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов	920	580	2540	1640
Кадастровый план территории	3480	700	10 440	1400
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зоне с особыми условиями использования территории, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоне территориального развития, зоне развития восточной части территории, о восстановлении заселения государственных или муниципальных земель, о восстановлении заселения государственных или муниципальных земель, о восстановлении природной территории, лесничестве, земельном парке, особой экономической зоне, особом экономическом уголке, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории	3480	700	10 440	1400
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта	3480	700	10 440	1400
Справка о лицах, получивших сведения об объектах недвижимого имущества	920	580	2540	1640



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
от 28 октября 2024 г. № П/0335

**РАЗМЕРЫ**  
платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, посредством обеспечения доступа  
к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости

Способ получения сведений	Заявитель	Тарифы					Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о территории кадастрового квартала (территории в пределах кадастрового квартала), территориальной зоне, публичном сервитуте, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особо охраняемой природной территории	Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о территории опережающего развития в Российской Федерации, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, об игровой зоне, о лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, охотничьих угодьях, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии, проекте межевания территории, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов (в рублях)
		Тариф 1 – не более 100 (в рублях)	Тариф 2 – не более 1000 (в рублях)	Тариф 3 – не более 10 000 (в рублях)	Тариф 4 – не более 100 000 (в рублях)	Тариф 5 – не более 500 000 (в рублях)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Просмотр сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, без формирования электронного документа	физические лица	370	1820	8210	62 020	246 240	46	23
	юридические лица	730	3650	16 420	124 030	492 480	90	46
Формирование электронного документа, содержащего сведения из Единого государственного реестра недвижимости	физические лица						110	230
	юридические лица	29 000	232 000	1 740 000	11 600 000	-	230	340

**3. Информационное письмо Росреестра от 10.12.2024 18-11995-ТГ/24 по вопросу реализации положений части 10.1 статьи 8 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

**10.12.2024 № 18-11995-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому федеральному  
округу

Руководителям  
(и.о. руководителя) территориальных  
органов Росреестра

ППК «Роскадастр»

Севреестр

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

Госкомрегистр

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

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение ППК «Роскадастр» от 04.12.2024 № 18-0757-КЛ/24 по вопросу реализации положений части 10.1 статьи 8 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 119-ФЗ), сообщает.

В соответствии со статьей 8 Закона № 119-ФЗ в случае, если выбранные гражданином вид или виды разрешенного использования земельного участка не соответствуют категории земель, к которой относится земельный участок, а также в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) отсутствуют сведения о принадлежности земельного участка к определенной категории земель, уполномоченный орган одновременно с направлением уведомления, указанного в пункте 1 части 8 указанной статьи, направляет в орган регистрации прав сведения о принадлежности земельного участка к определенной категории земель в зависимости от выбранных гражданином вида или видов разрешенного использования земельного участка.

Согласно части 10 статьи 8 Закона № 119-ФЗ органу регистрации прав (территориальному органу Росреестра) надлежит внести сведения о принадлежности земельного участка к определенной категории земель или

2

изменения в эти сведения в течение пяти дней со дня поступления от уполномоченного органа таких сведений.

В целях реализации положений части 10.1 статьи 8 Закона № 119-ФЗ, управлению Росреестра по субъекту Российской Федерации следует в течение рабочего дня, следующего за днем внесения указанных выше сведений, направить в филиал ППК «Роскадастр» по соответствующему субъекту Российской Федерации (далее – филиал) информацию о кадастровых номерах земельных участков, в отношении которых изменена категория земель с «земли лесного фонда» на иную категорию земель, в целях изменения в сведениях ЕГРН описания местоположения границ лесничеств.

Филиалу надлежит в течение десяти рабочих дней со дня поступления указанной выше информации обеспечить внесение соответствующих изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ лесничеств.



Т.А. Громова

Акуленко Дмитрий Михайлович  
(495) 531-08-00

**4. Приказ Росреестра от 02.12.2024 № П/0384/24 О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

*2 декабря 2024*

*№ П/0384/24*

**О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости**

В целях реализации положений статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15 – 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить XML-схему, используемую для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного

взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (далее – XML-схема), согласно приложению к настоящему приказу.

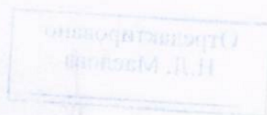
2. Управлению международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов (Дуброва С.Н.) совместно с Управлением кадастровых работ и землеустройства (Харитов М.Д.) обеспечить размещение и актуализацию на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы.

3. Признать утратившим силу с 3 февраля 2025 г. приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2023 г. № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».

4. Настоящий приказ вступает в силу с 3 февраля 2025 г.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Громову Т.А.

Руководитель



О.А. Скуфинский

**5. Информационное письмо Росреестра от 13.12.2024 № 18-12164-ТГ/24 о технической готовности федеральной государственной информационной системы единого государственного реестра недвижимости к обработке XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа, утвержденной приказом Росреестра от 29.12.2023 № П/0574/23 (версия МР\_v09\_R04).**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

**13.12.2024 № 18-12164-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра  
(по списку)

Госкомрегистр  
gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Севреестр  
sevreestr@sev.gov.ru

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает о технической готовности федеральной государственной информационной системы единого государственного реестра недвижимости к обработке XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа (далее – XML-схема межевого плана), утвержденной приказом Росреестра от 29.12.2023 № П/0574/23 (версия МР\_v09\_R04).

Переходный период действия XML-схемы межевого плана версий МР\_v09\_R04 и МР\_v09\_R03 установлен до 01.02.2025.

Вместе с тем рекомендуем в переходный период при формировании XML-схемы межевого плана использовать версию МР\_v09\_R04.



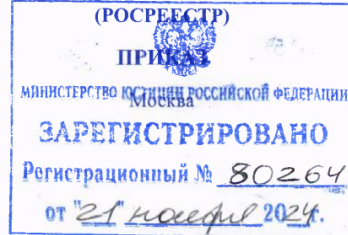
Т.А. Громова



**6. Приказ Росреестра от 21.10.2024 № П/0325/24 «О признании утратившим силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2020 г. № П/0489»**



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



*21 октября 2024г*

*№ П/0325/24*

**О признании утратившим силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2020 г. № П/0489**

В соответствии с подпунктом «б» пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 8 августа 2024 г. № 317-ФЗ «О внесении изменений в статьи 11.10 и 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также в целях приведения нормативно-правовой базы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

1. Признать утратившим силу приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2020 г. № П/0489 «О порядке взимания и размерах платы за подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 4 февраля 2021 г., регистрационный № 62393).

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2025 г.

Руководитель

О.А. Скуфинский

## 7. Информационное письмо Росреестра от 15.11.2024 № 10-03772/24 о размерах платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО  
от 15 ноября 2024 г. N 10-03772/24

Управление информационных технологий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело обращение и сообщает.

В настоящее время размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, установлены [приказом](#) Росреестра от 13.05.2020 N П/0145 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.07.2020 N 59040).

В соответствии с [пунктом 4](#) приказа Росреестра от 13.05.2020 N П/0145 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации" выбранный заявителем тариф предоставляет возможность получения сведений в течение одного года.

По истечении указанного периода доступ к услуге прекращается. Прекращение срока действия пакета услуг реализовано через компенсирующую операцию.

Иные нормативные правовые акты, регламентирующие или изменяющие срок действия вышеуказанного тарифа, в настоящее время отсутствуют.

Заместитель начальника  
Управления информационных технологий  
Г.А.БОЯРСКИЙ

**8. Информационное письмо Росреестра от 13.12.2024 № 06-02428/24 о направлении ответов на вопросы, поступившие в ходе проведения рабочей встречи 13.11.2024.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО  
от 13 декабря 2024 г. N 06-02428/24**

Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра направляет **ответы** на вопросы, поступившие в ходе проведения рабочей встречи 13.11.2024 в 11.00 (МСК) в режиме ВКС.

И.о. начальника Управления  
стратегического развития  
и цифровой трансформации  
С.А.ЩЕГЛОВ

Приложение

**ОТВЕТЫ  
НА ВОПРОСЫ ОТ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ И КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ**

	Вопрос	Ответ
	Столкнулись с ситуацией, кода в зоне установленного публичного сервитута попали участки с накладками друг на друга (не были корректно	Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о земельных участках, объектах реестра границ регулируется Федеральным <a href="#">законом</a> от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) и <a href="#">Порядком</a> ведения ЕГРН, установленным приказом Федеральной службы

<p>вырезаны вновь образованные из исходных). По нашим заявлениям Управление Росреестра произвело вырезку и исправили ошибки в границах участков. Но при этом не изменились данные о частях земельных участков, их границы и площади, а это для нас особенно важно, т.к. оценка публичного сервитута и расчет платы происходит на основании данных о части ЗУ. Обратились в Управление Росреестра, но там ответили, что правками частей не занимаются, отправили в филиал ППК "Роскадастр". Те также ответили, что это не их функции. Подскажите как можно исправить части ЗУ? Хочу уточнить что эта проблема возникла на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.</p>	<p>государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) от 07.23.2023 N П/0514 (далее - Порядок).</p> <p>Так, <a href="#">пунктом 5 части 5 статьи</a> Закона N 218-ФЗ, <a href="#">подпунктом 6 пункта 22</a> Порядка, предусмотрено внесение в записи кадастра недвижимости о земельном участке сведений о полном или частичном расположении такого земельного участка в границах публичного сервитута.</p> <p><a href="#">Пунктом 52</a> Порядка установлено, что сведения о части земельного участка, образованной, в том числе в связи с установлением и внесением в реестр границ сведений о границе публичного сервитута, вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ сведений о соответствующей границе публичного сервитута.</p> <p>Координаты характерных точек части земельного участка, образуемой в связи с внесением в реестр границ сведений о границах публичного сервитута, определяются с использованием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН.</p> <p>Вместе с тем, поскольку в вопросе не содержится достаточно информации (не указаны кадастровые номера земельных участков, реестровый номер публичного сервитута), рассмотреть вопрос по существу не представляется возможным.</p>
<p>Подрядчик при благоустройстве территории на Фиоленте уничтожил ФФПД предоставление выписок ГГС. Заявка, какое ускорение? Каждое движение регламент 10 дней!</p>	<p>Сведения о пунктах государственной геодезической сети (далее - ГГС) относятся к пространственным данным и материалам, подлежащим в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> от 30.12.2015 N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 431-ФЗ) и <a href="#">приказом</a> Росреестра от 25.03.2024 N П/0075/24 включению в федеральный фонд пространственных данных (далее - ФФПД).</p> <p>Предоставление пространственных данных и материалов, содержащихся в ФФПД, в том числе сведений о пунктах ГГС, осуществляется по <a href="#">Правилам</a>, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.03.2017 N 262 (далее - Правила N 262).</p> <p>В соответствии с <a href="#">Правилами</a> N 262 предоставление пространственных данных осуществляется на основании соответствующих заявлений заинтересованных лиц и после присоединения к договору о предоставлении пространственных данных или материалов, не</p>

		<p>являющихся объектами авторского права, в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, типовая форма которого размещена на федеральном портале пространственных данных в сети "Интернет" по адресу: <a href="https://portal.fppd.cgkipd.ru/glavnaia/uslugi/predostavlenie-materialov-federalnogo-fonda-prostranstvennykh-dannykh/kak-poluchit-dannye">https://portal.fppd.cgkipd.ru/glavnaia/uslugi/predostavlenie-materialov-federalnogo-fonda-prostranstvennykh-dannykh/kak-poluchit-dannye</a>; далее - Договор присоединения.</p> <p>Так, <a href="#">Правилами</a> N 262 установлены предельные сроки рассмотрения заявлений:</p> <p>10 рабочих дней - для направления сведений о размере платы и перечня пространственных данных и материалов, либо уведомления об отказе в предоставлении таких пространственных данных и материалов;</p> <p>5 рабочих дней - для направления уведомления о нерассмотрении соответствующего заявления в связи с нарушением требований <a href="#">пунктов 4 - 13</a> Правил N 262, допущенным заявителем при заполнении такого заявления.</p> <p>Договором присоединения установлены соответствующие сроки для оказания услуг по предоставлению материалов, которые составляют 7 рабочих дней с даты поступления на счет Росреестра и ППК "Роскадастр" информации об оплате.</p> <p>При этом, за истекший период 2024 года средний срок рассмотрения Компанией заявлений и оказания услуги по предоставлению пространственных данных и материалов не превышает 3 рабочих дня для каждого из перечисленных действий.</p> <p>Стоит обратить внимание, что указанный срок рассчитан только исходя из времени, затрачиваемого работниками фондодержателя ФФПД, ответственными за рассмотрение соответствующих заявлений и предоставление материалов, и не включает в себя время ожидания поступления платы за предоставление материалов.</p>
	<p>Пункт ГГС Излом, скажите пожалуйста, планируется ли его восстановление?</p>	<p>По информации, содержащейся в ФФПД, на территории Российской Федерации существует три пункта ГГС с наименованием "Излом", расположенные в Магаданской области, Хабаровском и Красноярском краях.</p> <p>При этом, какая-либо информация о повреждении или уничтожении какого-либо их трех пунктов в адрес ППК "Роскадастр" в рамках осуществления мониторинга характеристик пунктов, <a href="#">порядок</a> осуществления которого утвержден приказом Росреестра от 03.08.2022 N П/0305, не поступала.</p> <p>В связи с чем, в целях реализации функций и полномочий по ведению реестра пунктов, осуществления мониторинга характеристик пунктов, а также обследованию, поддержанию в надлежащем состоянии, ликвидации и восстановлению пунктов, возложенных на ППК</p>

		<p>"Роскадастр" <a href="#">Законом</a> N 431-ФЗ и изданными в его развитие нормативными правовыми актами, рекомендуем направить в ППК "Роскадастр" соответствующую информацию о повреждении или уничтожении соответствующего пункта в <a href="#">Порядке</a>, установленном приказом Росреестра от 27.03.2024 N П/0081/24.</p> <p>Обращаем внимание, что актуальная информация о наличии в ФФПД сведений о геодезических пунктах, а также о их состоянии, получаемом ППК "Роскадастр" в рамках мониторинга характеристик пунктов, размещена на федеральном портале пространственных данных в соответствующем разделе "Сведения о пунктах государственных геодезической, нивелирной, гравиметрической сетей, геодезических сетей специального назначения" <a href="https://portal.fppd.cgkipd.ru/map?data=geodesy&amp;data=gngstation&amp;data=GSSNNet&amp;data=Ggsstation&amp;data=ggrsstation&amp;state=1">https://portal.fppd.cgkipd.ru/map?data=geodesy&amp;data=gngstation&amp;data=GSSNNet&amp;data=Ggsstation&amp;data=ggrsstation&amp;state=1</a>).</p>
	<p>Почему не можете настроить нормальную оплату через госуслуги в ФФПД при заказе ГГС. Зачем делаются два платежа, один через госуслуги, второй через банк по реквизитам? Можете их объединить, чтобы платежи проходили уже на следующий день. Очень неудобно заказывать ГГС. Вы требуете, чтобы мы подготавливали межевой план за 3 дня, а сами сведения присылаете через 2 недели.</p>	<p><a href="#">Частью 6 статьи 10</a> Закона N 431-ФЗ предусмотрено, что предоставление пространственных данных и материалов ФФПД осуществляется за плату.</p> <p><a href="#">Правила</a> определения размера такой платы утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15.03.2017 N 299 (далее - <a href="#">Правила</a> N 299), в соответствии с которыми плата за предоставление пространственных данных включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плату за пользование пространственными данными и материалами;</li> <li>- плату за оказание услуг по предоставлению пространственных данных.</li> </ul> <p>При этом, <a href="#">Правилами</a> N 299 также установлено, что плата за пользование пространственными данными и материалами подлежит зачислению в федеральный бюджет.</p> <p>Также, положениями Договора присоединения предусмотрено следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плата за пользование пространственными данными и материалами (без НДС) перечисляется на счет Росреестра;</li> <li>- плата за оказание услуг по предоставлению пространственных данных и материалов (включая НДС в размере 20%) перечисляется на счет фондодержателя ФФПД (ППК "Роскадастр").</li> </ul> <p>Таким образом, необходимость осуществления платы двумя платежами и по разным реквизитам обусловлена указанными нормативными документами.</p> <p>Подробные пояснения относительно сроков предоставления пространственных данных и материалов изложены в ответе на <a href="#">вопрос N 3</a>.</p>
	<p>Было бы хорошо сделать сервис</p>	<p>В рамках федеральной государственной географической информационной системы "Единая</p>

	<p>проверки карт-планов территорий для комплексных кадастровых работ. Сейчас личный кабинет портала Росреестра не справляется с задачей.</p>	<p>цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - ФГИС ЕЦП НСПД), 3 очередь, предусмотрено создание электронного сервиса "Комплексные кадастровые работы", который в том числе предназначен для обеспечения загрузки XML-файла карты-плана территории для проведения пространственного анализа в отношении содержащихся в нем пространственных объектов.</p> <p>Срок реализации (предполагаемый) - 2025 год.</p>
	<p>Портал пока не функционирует, возможности подготовки схемы расположения нет по факту.</p>	<p>В рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 1 очередь, в электронном сервисе "Земля просто" реализованы функциональные возможности по формированию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - СРЗУ).</p> <p>При этом формирование СРЗУ осуществляется в соответствии с <a href="#">требованиями</a>, установленными Приказом Росреестра от 19.04.2022 N П/0148 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе".</p> <p>Кроме того, в электронном сервисе "Земля просто", в рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 2 очередь предусматривается в том числе дополнительная функциональная возможность по формированию СРЗУ для перераспределения земельных участков.</p> <p>Срок реализации - декабрь 2024 год.</p>
	<p>В Личном кабинете не работает функция заказа выписки кадастровым инженером по договору подряда, когда планируется починить сервис. На данный этап приходили выписки на земельный участок без ФИО собственника.</p>	<p>Выполнена доработка Личного кабинета официального сайта Росреестра. Вывод релиза Личного кабинета в продуктивный контур возможен только с одновременным выводом соответствующего релиза для ФГИС ЕГРН после проведения совместного интеграционного тестирования, но не ранее 1 квартала 2025 года.</p>
	<p>Можно ли использовать сервис НСПД в качестве аналитической</p>	<p>В соответствии с <a href="#">подпунктом "г" пункта 3</a> Положения о ФГИС ЕЦП НСПД, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2022 N 1040 "О федеральной</p>



	<p>информации и указывать в том числе в качестве исходной в качестве информации о исходных данных на дату подготовки Межевого плана со ссылкой информации на НСПД?</p>	<p>государственной географической информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" предоставление пользователям пространственных данных, включенных в ФГИС ЕЦП НСПД, осуществляется в том числе посредством портала пространственных данных "Национальная система пространственных данных", входящего в состав ФГИС ЕЦП НСПД (далее - Портал ПД).</p> <p>При этом с учетом <a href="#">пунктов 15 и 17</a> Положения о ФГИС ЕЦП НСПД представление оператору ФГИС ЕЦП НСПД информации, которая вносится в ФГИС ЕЦП НСПД, осуществляется в рамках информационного взаимодействия с информационными системами поставщиков информации.</p> <p>В соответствии со <a href="#">статьей 22</a> Закона N 218-ФЗ межевой план составляется на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке. Предоставление сведений из ФГИС ЕЦП НСПД в виде указанных электронных документов не осуществляется.</p> <p>В связи с изложенным считаем, что информация, поступающая от поставщиков информации и размещенная во ФГИС ЕЦП НСПД, не может быть использована в качестве исходных данных для подготовки межевого плана.</p>
	<p>Почему на картах не отображаются кадастровые номера участков?</p>	<p>Федеральным <a href="#">законом</a> от 02.11.2023 N 509-ФЗ "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 509-ФЗ) предусмотрено, что электронный сервис "Публичная кадастровая карта" (далее - ПКК) до его размещения на портале пространственных данных федеральной государственной географической информационной системы "Единая цифровая платформа" Национальная система пространственных данных" размещается на официальном сайта Росреестра.</p> <p>Реализованная в настоящее время функциональность ПКК, размещенной на официальном сайте Росреестра, позволяет отображать кадастровые номера земельных участков.</p> <p>Согласно реализованного в электронном сервисе публичная кадастровая карта официального сайта Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - ПКК) функционала, кадастровый номер отображается в информационном окне объектов недвижимости.</p> <p>Также реализованным функционалом ПКК, непосредственно в области окна карты в целях уменьшения информационной нагрузки предусмотрено отображение "усеченных" кадастровых</p>

		<p>номеров объектов недвижимости (не указываются учетные номера кадастрового округа, кадастрового района, кадастрового квартала).</p> <p>Вопрос неясен. Требуется уточнение о каких именно картах идет речь.</p> <p>В рамках своей компетенции относительно отображения на топографических картах и планах кадастровых номеров земельных участков сообщаем.</p> <p><b>Требованиями</b> к составу сведений, отображаемых на государственных топографических картах и планах, требованиями к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 06.06.2017 N 271, определены элементы содержания, отображаемые на таких картах и планах.</p> <p>При этом, отображение кадастровых номеров объектов недвижимости, границ объектов недвижимости указанными <b>Требованиями</b> не предусмотрено.</p>
0	<p>Подскажите при формировании заявления о продаже или аренды моего объекта, на каком портале будет оно размещено?</p>	<p>В рамках создания ФГИС ЕЦП НСПД, 1 очередь, в электронном сервисе "Мои объекты недвижимости", в том числе, реализована функциональная возможность "публичное предложение", которая позволяет пользователю ФГИС ЕЦП НСПД сформировать публичное предложение о продаже или предоставлении в аренду объекта недвижимости пользователя с отображением его на Портале ПД.</p>
1	<p>Площадь уточненная или декларативная не понятно? Или к каком сервисе можно узнать уточнялся земельный участок или нет?</p>	<p>В рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 1 очередь, на Портале ПД для доступна функциональная возможность по получению сведений о пространственных объектах, содержащихся в Едином государственном реестр недвижимости (земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), в том числе предоставление информации о площади объекта.</p> <p>Функциональные возможности портала пространственных данных "Национальная система пространственных данных" дополнены в рамках развития ФГИС ЕЦП НСПД, 2 очередь. В тематическом слое пространственных данных "Публичная кадастровая карта" будут отображаться сведения о виде площади земельных участков.</p> <p>Срок реализации - декабрь 2024 год.</p> <p>Вместе с тем для получения детализированной информации об объекте недвижимости рекомендуем обратиться за получением сведений из ФГИС ЕГРН.</p>
	<p>Ни на ПКК ни в НСПД не</p>	<p>На публичных кадастровых картах воспроизводятся общедоступные сведения Единого</p>

2	отражаются сервитуты 2024 года	<p>государственного реестра недвижимости, состав которых определен <a href="#">Приказом</a> Минэкономразвития России от 17.03.2016 N 145 "Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах" (далее - Приказ от 17.03.2016 N 145). Сведения о сервитутах не предусмотрены <a href="#">Приказом</a> от 17.03.2016 N 145.</p> <p>Подготовлены предложения к доработанному в соответствии с положениями <a href="#">Закон</a> N 509-ФЗ к <a href="#">проекту</a> приказа Росреестра "Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах" (далее - Проект приказа), предусматривающего, в том числе воспроизведение на ПКК сведений о границах публичных сервитутов.</p> <p>После утверждения <a href="#">Проекта</a> приказа сведения о границах публичных сервитутов будут опубликованы на ПКК, размещенной на Портале НСПД.</p>
3	Для чего в выписке на ЗУ указывается точность площади если она не учитывается в системе и не учитывается согласно нормативных документов	<p><a href="#">Порядком</a> N П/0514 установлено, что в ЕГРН вносятся, в том числе сведения о площади в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления;</p> <p>Согласно нормам <a href="#">Закона</a> N 218-ФЗ выписки из ЕГРН формируются в соответствии со сведениями, содержащими в ЕГРН.</p> <p>Таким образом, в выписках из ЕГРН отображаются сведения объектах недвижимости, внесенные в соответствующие разделы ЕГРН.</p>
4	Можно ли загрузить координаты в эту систему (НСПД)? не рисовать, а загрузить?	<p>На Портале ПД для авторизованных пользователей доступна функциональная возможность по загрузке координат пространственного объекта из файла (допустимые для загрузки форматы: mif, shp, gml), а также с помощью "ручного" ввода координат или посредством копирования геометрии, ранее размещенного в ФГИС ЕЦП НСПД пространственного объекта.</p>
5	При получении информации, возможно выгрузить границы зон с которыми есть пересечение в dxf формате или в формате авто кад (DWG)?	<p><a href="#">Приказом</a> Росреестра от 20.02.2024 N П/0031/24 "Об утверждении порядка подключения и (или) предоставления доступа к федеральной государственной географической информационной системе, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, и требований к форматам сведений, обмен которыми осуществляется при информационном взаимодействии с указанной информационной системой в электронной форме, а также порядка предоставления пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включаемых в федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование национальной системы пространственных данных, и требований к форматам предоставляемых</p>

		<p>в электронной форме пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включаемых в указанную информационную систему" утвержден <a href="#">порядок предоставления пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включаемых в федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование национальной системы пространственных данных, и требований к форматам предоставляемых в электронной форме пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включаемых в указанную информационную систему"</a> (далее - Порядок предоставления сведений ФГИС ЕЦП НСПД).</p> <p>В соответствии с положениями <a href="#">пунктов 1 и 4</a> Порядка предоставления сведений ФГИС ЕЦП НСПД предоставление сведений из ФГИС ЕЦП НСПД осуществляется посредством электронных сервисов ФГИС ЕЦП НСПД в электронной форме в виде файлов в форматах JSON, XML, а также PDF и CSV, пригодных для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, в том числе без использования информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".</p> <p>Предоставление сведений из ФГИС ЕЦП НСПД в виде файлов в форматах DXF или DWG не предусмотрены <a href="#">Порядком</a> предоставления сведений ФГИС ЕЦП НСПД.</p>
6	Можно ли добавить на карту НСПД функцию по загрузке полигонов с координатами так же, как это реализовано в сервисе ПКК?	На Портале ПД для авторизованных пользователей доступна функциональная возможность по загрузке координат пространственного объекта из файла (допустимые для загрузки форматы: mif, shp, gml), а также с помощью "ручного" ввода координат или посредством копирования геометрии, ранее размещенного в ФГИС ЕЦП НСПД пространственного объекта.
7	Не получается внести ОКС с кад. номером 0:0:0:126 "Поиск объектов и территорий для добавления в мониторинг"У КИ будет расширенный доступ к порталу НСПД, или как у всех?	<p><a href="#">Законом N 509-ФЗ</a> предусмотрено, что электронный сервис "Публичная кадастровая карта" (далее - ПКК) до его размещения на портале пространственных данных федеральной государственной географической информационной системы "Единая цифровая платформа" Национальная система пространственных данных" размещается на официальном сайта Росреестра.</p> <p>Реализованная в настоящее время функциональность ПКК, размещенной на официальном сайте Росреестра, позволяет отображать кадастровые номера земельных участков.</p>
8	На геоинформационном портале не работает поиск, а если искать ЗОУИТ, то вообще не верный тип.	В рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 1 очередь, на Портале ПД для авторизованных пользователей доступна функциональная возможность по поиску объектов недвижимости, зарегистрированных в Едином государственном реестр недвижимости

		<p>(земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), по кадастровому номеру или адресу.</p> <p>Обеспечение поиска на Портале ПД иных сведений, содержащихся в Едином государственном реестр недвижимости, в том числе поиск по ЗОУИТ, предусмотрен в рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 2 очередь.</p> <p>Срок реализации - декабрь 2024 год.</p>
9	<p>Можно просмотреть информацию о доступе к ЗУ при его формировании? Если этого нет можно ли реализовать такую возможность?</p>	<p>На Портале ПД для авторизованных пользователей доступна функциональная возможность по работе со слоями пространственных данных, содержащих сведения, предоставляемые в рамках информационного взаимодействия с информационными системами, поставщиков информации.</p> <p>Анализ информации о расположении образуемого земельного участка в пределах различных пространственных объектов и объектов местности возможен на Портале ПД.</p>
0	<p>Пересечение объектов указывает максимум 100, что мешает работать с протяженными объектами.</p>	<p>В рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 1 очередь, на Портале ПД для авторизованных пользователей предусмотрено ограничение на вывод в web-интерфейс информации об объектах, с которыми выявлено пересечение по созданной пользователем территории.</p> <p>При этом, в рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 2 очередь предусматривается увеличение количества сведений об объектах, с которыми выявлено пересечение.</p> <p>Срок реализации - декабрь 2024 год</p>
1	<p>Кто может проверять на пересечения в НСПД земельные участки образуемые?</p>	<p>В рамках работ по созданию ФГИС ЕЦП НСПД, 1 очередь, в электронном сервисе "Земля просто" реализованы функциональные возможности по формированию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - СРЗУ).</p> <p>При этом функциональными возможностями сервиса также предусмотрено обеспечение проведения пространственных проверок границ формируемого земельного участка.</p> <p>Указанные функциональные возможности доступны для авторизованных пользователей ФГИС ЕЦП НСПД.</p>
2	<p>В каком формате загружаются границы земельных участков в НСПД от пользователей?</p>	<p>На Портале ПД для авторизованных пользователей доступна функциональная возможность по загрузке координат пространственного объекта из файла (допустимые для загрузки форматы: mif, shp, gml), а также с помощью "ручного" ввода координат или посредством</p>

		копирования геометрии, ранее размещенного в ФГИС ЕЦП НСПД пространственного объекта.
3	Для кадастровых инженеров эти сервисы НСПД будут платными?	<p>Порядок предоставления сведений пользователям ФГИС ЕЦП НСПД, а также порядок определения размера платы за их предоставление регулируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">Постановлением</a> Правительства Российской Федерации от 30.03.2024 N 401 "Об установлении порядка определения размера платы за предоставление или использование пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включенных в федеральную государственную географическую информационную систему "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных", а также случаев предоставления или использования таких пространственных данных и сведений без взимания платы";</li> <li>- <a href="#">Порядком</a> предоставления сведений ФГИС ЕЦП НСПД.</li> </ul> <p>Указанными нормативными актами не предусмотрено взимание платы за предоставление сведений по отдельным категориям пользователей. Платность предоставления сведений предусмотрена при использовании отдельных электронных сервисов, за исключением случаев, когда предоставление сведений осуществляется без взимания платы.</p>
4	Будет ли мобильное приложение НСПД?	<p>В рамках развития ФГИС ЕЦП НСПД, 3 и 4 очереди, предусмотрена адаптация портала пространственных данных "Национальная система пространственных данных" под мобильные устройства.</p> <p>Срок реализации - 2025 год.</p>
5	Подложки для Забайкальского края не работают.	<p>На Портале ПД для авторизованных пользователей доступна функциональная возможность по работе со слоями пространственных данных, содержащих сведения, предоставляемые в рамках информационного взаимодействия с информационными системами, поставщиков информации.</p> <p>При отсутствии сведений в информационной системе поставщика информации такие сведения не подлежат размещению в ФГИС ЕЦП НСПД и отображению на Портала ПД.</p>
6	Подскажите пожалуйста, возможно ли открыть доступ о собственники в выписки в ЕГРН для КИ?	В процессе доработки. Ориентировочная дата - 1 квартал 2025 года.

7	<p>Можно ли в системе осуществлять проверку вхождения земельных участков в границы устанавливаемого публичного сервитута? Например, подгрузить границы ПС и вывести списком земельные участки?</p>	<p>Проверку вхождения земельных участков в границы устанавливаемого публичного сервитута возможно провести посредством создания пользовательского слоя. Для этого в пользовательский слой любым доступным способом необходимо добавить границы публичного сервитута, включить отображение интересующих слоев, содержащих, например, границы земельных участков из ЕГРН, и выбрать добавленную территорию кликом на карте, после чего нажать кнопку "Поиск пересечений".</p>
8	<p>Почему РР не выдают данные по землепользователям, которые пересекают установленный Публичный сервитут?</p>	<p>В соответствии с <a href="#">частью 19 статьи 34</a> Закона N 218-ФЗ орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте или об уточнении местоположения границ публичного сервитута направляет владельцу публичного сервитута по адресу его электронной почты сообщение с указанием фамилии, имени, отчества или наименования правообладателя земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут (в соответствии с данными о местоположении границ земельного участка), почтового адреса и (или) адреса электронной почты, по которым осуществляется связь с таким правообладателем (далее - Сообщение).</p> <p>В целях исполнения вышеуказанных требований законодательства ФГБУ "ФКП Росреестра" разработан <a href="#">алгоритм</a> действий филиалов ФГБУ "ФКП Росреестра" (далее - Филиалы, Алгоритм соответственно) и направлен в адрес Филиалов письмом от 07.11.2022 N 11-0926-КЛ/22.</p> <p>Согласно <a href="#">Алгоритму</a>, Филиалами осуществляется направление владельцам публичных сервитутов по адресу их электронной почты Сообщений.</p>
9	<p>Когда будет решен вопрос скорости работы сервиса. Эта же проблема имеется у Публичной кадастровой карты: долго загружаются данные или совсем не загружаются</p>	<p>Проблем со скоростью работы НСПД не наблюдается.</p> <p>Развитие Публичной кадастровой карты (далее - ПКК), размещенной на официальном сайте Росреестра, не предусмотрено, в связи с тем, что в соответствии с <a href="#">частями 2, 3 статьи 12</a> Закона N 218-ФЗ ПКК подлежит размещению на портале пространственных данных федеральной государственной географической информационной системы "Единая цифровая платформа" Национальная система пространственных данных".</p>
0	<p>Так и не пересчитаны базы ЕГРН регионов в систему ведения ЕГРН от 2011 ГСК. Выписки ГГС КИ получают как в новой, так и в старой системе,</p>	<p>Совместное уравнивание координат пунктов ГГС Российской Федерации с учетом современных спутниковых геодезических измерений выполнено ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД" (с 01.01.2023 - ППК "Роскадастр") в период с 2012 по 2014 годы, что послужило основанием для установления <a href="#">постановлением</a> Правительства Российской Федерации</p>



<p>итог отлет координат более метра!</p>	<p>Федерации от 24.11.2016 N 1240 геодезической системы координат 2011 года (далее - ГСК-2011) в качестве государственной.</p> <p>С целью обеспечения требований <a href="#">части 4 статьи 6</a> Закона N 218-ФЗ Росреестром в 2014 - 2017 годах было организовано выполнение полевых геодезических работ по обеспечению связи местных систем координат, принятых для ведения государственного кадастра недвижимости в субъектах Российской Федерации (далее - МСК) с ГСК-2011.</p> <p>В ходе этих работ АО "Роскартография" (с 01.01.2024 - также ППК "Роскадстр") в рамках государственных контрактов, заключенных с Росреестром, выполнены полевые спутниковые измерения в ГСК-2011 на нескольких тысячах пунктов ГГС на всей территории Российской Федерации. В ходе работ выполнялись все необходимые производственные процессы от проектирования до камеральной обработки полевых измерений.</p> <p>На основе выполненных измерений, а также данных пунктов спутниковой геодезической сети (СГС-1), совмещенных с пунктами ГГС, определены параметры связи МСК с ГСК-2011.</p> <p>Поскольку среднеквадратическая погрешность взаимного положения пунктов в ГСК-2011 по результатам уравнивания не превышает 0,07 метра, а среднеквадратическая погрешность взаимного положения смежных пунктов ГГС в МСК, базирующихся на единой системе геодезических координат 1942 года (далее - СК-42), составляет 0,2 - 0,5 метров, связь указанных систем координат обеспечивается применением специальных методов, учитывающих нелинейность изменений координат в разных системах координат.</p> <p>По заданию Росреестра ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД" выполнило работы по вычислению уточненных значений координат пунктов ГГС из ГСК-2011 в МСК с использованием параметров связи ГСК-2011 с МСК и провело анализ изменений координат пунктов ГГС в МСК. Анализ показал, что подавляющее большинство пунктов ГГС в ходе уточнения изменило свои координаты на величину, не превышающую 0,2 м, а на европейской части Российской Федерации на величину не более 0,1 м.</p> <p>С целью апробации результатов работ по уточнению координат пунктов ГГС территориальным органам Росреестра, на территориях которых были выявлены наибольшие расхождения уточненных и неуточненных координат в МСК, Росреестром было поручено выполнить ряд полевых измерений по определению координат характерных точек объектов недвижимости с использованием уточненных координат пунктов ГГС для выявления возможных реестровых ошибок, вызванных изменением координатной основы.</p> <p>Все территориальные Управления Росреестра, выполнявшие контрольные измерения, отметили, что изменений координат объектов недвижимости, которые бы свидетельствовали о</p>
--	---

		<p>необходимости массового уточнения координатных описаний объектов, внесенных в - ЕГРН, не выявлено (протокол совещания под председательством заместителя руководителя Росреестра Громовой Т.А. от 05.10.2022 N ТГ/089-ПР/22).</p> <p>Величины изменений либо не превышали требуемой точности определения координат для соответствующих категорий земельных участков и объектов недвижимости (утверждены <a href="#">приказом</a> Росреестра от 23.10.2020 N П/0393), либо такие изменения не имели систематических признаков, что могло свидетельствовать о том, что они связаны с наличием кадастровых ошибок в сведениях ЕГРН.</p> <p>Сформированные ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД" списки уточненных координат пунктов ГГС в МСК по поручению Росреестра включены в ФФПД и в настоящее время предоставляются по <a href="#">Правилам</a> N 262.</p>
1	<p>Если в этом году на портале купить выписки по старой стоимости, они перейдут в следующий год или сгорят. Раз меняется стоимость.</p>	<p>Срок действия приобретенного пакета - один год. Таким образом, пакеты, купленные в 2024 году, будут действовать и в 2025 году.</p>
2	<p>Почему при покупке пакетных выписок, этот пакет действителен только один год и если не успел его потратить - он благополучно сгорает вместе с твоими деньгами, потраченными на этот пакет.</p>	<p>Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе объем таких сведений, регулируется <a href="#">статьями 62, 63</a> Закона N 218-ФЗ и нормативными правовыми актами, изданными во исполнение положений указанных статей, в том числе <a href="#">порядком</a> предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 (далее - Порядок N П/0149).</p> <p>Сведения, содержащиеся в ЕГРН, в соответствии с <a href="#">Порядком</a> N П/0149 предоставляются в том числе посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН через сервис "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН" официального сайта Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Сервис).</p> <p>Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН установлены <a href="#">Приказом</a> от 17.03.2016 N 145.</p> <p>В соответствии с пунктом 4 <a href="#">Приказа</a> от 17.03.2016 N 145 тарифы 1-5, предусмотренные приложением N 2 к <a href="#">Приказу</a> от 17.03.2016 N 145, предоставляют возможность получения в течение одного года сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН способом, выбранным в соответствии с порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденным федеральным органом исполнительной власти,</p>

		<p>уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.</p> <p>Учитывая изложенное, доступные на ключе доступа операции могут быть использованы в течение одного года с момента поступления оплаты.</p> <p>Следовательно, по истечении указанного периода происходит автоматическое списание неиспользованных баллов с баланса пакета услуг по предоставлению сведений из ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН (компенсирующая операция).</p>
3	<p>Кадастровый человек тот специалист, за счет которого вносятся в ЕГРН сведения. Повышение НАСТОЛЬКО стоимости отразится на стоимости кадастровых работ. В регионах установлены предельные максимальные цены. В которые уже включены и выписки и геодезия и межевой план! А Роскадастру выписки также будут платно?</p>	<p>Согласно <a href="#">пункту 15.1 части 1 статьи 63</a> Закона N 218-ФЗ сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются бесплатно по запросам о предоставлении сведений из ЕГРН публично-правовой компании, указанной в <a href="#">статье 3.1</a> Закона N 218-ФЗ.</p> <p>Вместе с тем, запрос кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного(ых) участка(ов) или комплексные кадастровые работы, содержащий указание на предоставление в том числе сведений из ЕГРН об адресах правообладателей земельных участков, заверяется подписью и печатью кадастрового инженера в случае представления запроса в виде бумажного документа, усиленной квалифицированной электронной подписью такого кадастрового инженера в случае представления запроса в электронной форме (<a href="#">пункт 44</a> Порядка).</p> <p>Для получения в составе выписки из ЕГРН об объекте недвижимости или кадастрового плана территории сведений об адресах правообладателей земельных участков к запросу кадастрового инженера прилагается соответственно копия документа, на основании которого выполняются такие кадастровые работы (выписка из такого документа), копия государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ, а также справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, является работником юридического лица, если договор подряда либо государственный или муниципальный контракт заключен с таким юридическим лицом либо кадастровые работы выполняются для собственных нужд такого юридического лица, или документ, подтверждающий факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, или копия такого документа.</p> <p>Учитывая изложенное, запрос о предоставлении сведений ЕГРН, направляемый в целях</p>

		<p>выполнения кадастровых работ, подписывается непосредственно кадастровым инженером, а не должностным лицом юридического лица, работником которого является кадастровый инженер.</p> <p>Таким образом, действующими нормативными правовыми актами урегулирован порядок получения сведений ЕГРН кадастровыми инженерами в целях осуществления кадастровых работ.</p>
4	<p>На текущий момент в стоимость работ по ККР не включаются пока затраты по выявлению самовольных построек и неучтенных объектов. Будет ли как-то пересматриваться ценовая политика? Сейчас часть этой работы по затратности составляет 20% нормочасов.</p>	<p><a href="#">Статьей 22</a> Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", определен порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) и прописывается в контракте (договоре), при этом <a href="#">статьей 42.2</a>. Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" установлен порядок финансирования выполнения комплексных кадастровых работ.</p>
5	<p>Какую ответственность будет нести Роскадастр за внесение сведений с точностью 1 метр в населенных пунктах и насколько это повысит шанс повсеместного судебного разбирательства по итогам таких работ? В тоже время обычные кадастровые инженеры обязаны работать с точностью 0,1 метра.</p>	<p>Исходя из положений <a href="#">Закона N 221-ФЗ</a> результатом ККР является карта-план территории, требования к которой установлены <a href="#">статьей 24.1</a> Закона N 218-ФЗ. В соответствии с <a href="#">частью 2 статьи 42.1</a> Закона N 221-ФЗ (в ред. от 01.01.2025) в результате выполнения ККР осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков, устанавливается или уточняется местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, обеспечивается образование земельных участков, в том числе на которых расположены здания, включая многоквартирные дома, сооружения (за исключением сооружений, являющихся линейными объектами), земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, а также земельных участков общего назначения, обеспечивается исправление реестровых ошибок в части местоположения границ объектов недвижимости.</p> <p>При этом, каких-либо отдельных требований для ППК "Роскадастр", выполняющей с 01.01.2025 ККР федерального значения, действующее законодательство не предусматривает.</p> <p>Таким образом, при выполнении ККР федерального значения ППК "Роскадастр" будет руководствоваться нормативными правовыми актами, устанавливающими <a href="#">требования</a> к точности (средней квадратической погрешности), утвержденными приказами Росреестра от 23.10.2020 N П/0393, от 27.12.2023 N П/0565.</p>

		<p>Дополнительно полагаем возможным отметить также следующее.</p> <p>Согласно положениям <a href="#">части 3 статьи 42.3</a>, части 12 статьи 42.13 <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ (в редакции от 01.01.2025) ККР выполняются кадастровыми инженерами (в зависимости от источника финансирования ККР, такие кадастровые инженеры должны являться работниками юридического лица, с которым заключен контракт или договор, на основании которых будут выполняться такие работы; индивидуальным предпринимателем, с которым заключен контракт или договор, на основании которых будут выполняться такие работы; работником ППК).</p> <p>В силу положений <a href="#">частей 1 и 2 статьи 29.2</a> <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений карты-плана территории. Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.</p> <p>Исходя из положений <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ, кадастровый инженер при наличии оснований может быть привлечен СРО к дисциплинарной ответственности (<a href="#">пункт 3 части 8 статьи 30, часть 9 статьи 30.1</a> <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ).</p> <p>За совершение кадастровым инженером виновного деяния - нарушения законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности предусмотрено наступление административной либо уголовной ответственности с применением в зависимости от тяжести совершенного правонарушения наказания в виде штрафа, дисквалификации либо обязательных или исправительных работ в соответствии с положениями <a href="#">Кодекса</a> Российской Федерации об административных правонарушениях и Уголовного <a href="#">кодекса</a> Российской Федерации.</p> <p>При этом необходимо отметить, что привлечение к административной ответственности осуществляется в рамках проводимой проверки органами прокуратуры, уголовная ответственность наступает в случае возбуждения в отношении кадастрового инженера уголовного дела в рамках которого устанавливается факт причинения потерпевшему соответствующего ущерба.</p>
6	Кто в итоге будет привлечен к административной или уголовной	Согласно <a href="#">части 1 статьи 42.1</a> <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ под ККР понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех объектов недвижимости, указанных в

	<p>ответственности при возникновении последующих "пересечений", по итогам ККР выполненных Роскадастром с такими точностями?</p>	<p><a href="#">части 1 статьи 42.1</a> Закона N 221-ФЗ, расположенных на территории, являющейся территорией выполнения ККР.</p> <p>Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в <a href="#">статье 29</a> Закона N 221-ФЗ (<a href="#">пункт 4 статьи 1</a> Закона N 221-ФЗ).</p> <p>В соответствии с <a href="#">пунктом 34</a> Требований N П/0337 при заполнении текстовой части карты-плана территории указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который применялся при выполнении ККР, обеспечивающий точность определения таких координат в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленными в соответствии с <a href="#">частью 13 статьи 22</a>, <a href="#">частью 13 статьи 24</a> Закона N 218-ФЗ.</p> <p><a href="#">Требования</a> к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке утверждены приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393.</p> <p><a href="#">Часть 1 статьи 29.2</a> Закона N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" предусматривает при наличии вины ответственность кадастрового инженера за несоблюдение требований <a href="#">Закона</a> N 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером (включая административную и уголовную ответственности).</p>
7	<p>Нужна возможность подавать кадастровому инженеру всех заявление на основании договора (В Санкт-Петербурге не дают вообще никак подать) не только постройка здания, но и внесение изменений, перепланировка квартир и т.д. Вопрос</p>	<p>Случаи обращения кадастрового инженера в орган регистрации прав с заявлениями об осуществлении учетно-регистрационных действий установлены <a href="#">частью 2.1 статьи 36</a> Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ. При направлении конкретных примеров готовы вернуться к рассмотрению указанного вопроса.</p>

	<p>был по поводу подачи заявлений о ГКУ и ГРП в Санкт-Петербурге от кадастровых инженеров. Заявление принимают только по нотариальной доверенности, не по договору. Правомочны ли такие действия?</p>	
8	<p>Как быть собственникам, которым провели ККР по их объектам с ошибками, начиная со смещения координат, до внесения ОКС не с теми характеристиками?</p>	<p>В соответствии с <a href="#">частью 4 статьи 42.1</a> Закона N 221-ФЗ повторное выполнение ККР на территории кадастрового квартала (кварталов), ранее являвшегося территорией выполнения комплексных кадастровых работ, не допускается.</p> <p>Результатом проведения ККР является карта-план территории, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения. Реестровая ошибка, в случае если она была допущена исполнителем при выполнении ККР, может быть исправлена в порядке, установленном <a href="#">статьей 61</a> Закона N 218-ФЗ. Выполнение ККР осуществляется на основании контракта на выполнение ККР (<a href="#">часть 2 статьи 42.3</a> Закона N 221-ФЗ) и на основании договора подряда на выполнение ККР (<a href="#">часть 2 статьи 42.3</a> Закона N 221-ФЗ).</p> <p>Поэтому условия выполнения таких работ в том числе обязанность по доработке карты-плана осуществляется в соответствии с такими документами.</p>
9	<p>Кем и как определяется стоимость комплексных кадастровых работ за счет федерального бюджета?</p>	<p><a href="#">Статьей 22</a> Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" определен порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) и прописывается в контракте (договоре), при этом <a href="#">статьей 42.2</a>. Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" установлен порядок финансирования выполнения комплексных кадастровых работ.</p> <p>Стоимость выполнения ККР определяется исходя из количества объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастровых кварталов, на территории которых предусматривается выполнение ККР федерального значения и определяется федеральным органом исполнительной власти, предоставляющим субсидию (Росреестр), на основании предложений (заявок) высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации и предложений ППК "Роскадастр".</p>



0	<p>Имеются ли запреты на осуществление кадастровой деятельности в областях, которые попали в зону эвакуации, а именно: Белгородская, Курская области.</p>	<p>Запретов на осуществление кадастровой деятельности нет.</p>
1	<p>Планируется ли обучающие программы или вебинары по НСПД?</p>	<p>На портале пространственных данных "Национальная система пространственных данных" размещено руководство пользователя, а также будут размещены дополнительные материалы в 1 квартале 2025 года</p>
2	<p>Лесные зоны в Забайкальском крае поставлены на учет неверно видимо по картам 1970 года многие населенные пункты целиком попали в лесные зоны при этом поправить границу зоны можно только при уточнении границ ранее учтенных участков, а образование участков не изменит границ лесных зон и даст поставить на учет участок либо дом, т.е поиск по кад номеру не возможен пока?</p>	<p>Вопрос требует уточнения</p>
3	<p>Возможна ли выгрузка из НСПД в другие системы данные объектов с координатами?</p>	<p>В соответствии с положениями <a href="#">пунктов 1 и 4</a> Порядка предоставления сведений ФГИС ЕЦП НСПД предоставление сведений из ФГИС ЕЦП НСПД осуществляется посредством электронных сервисов ФГИС ЕЦП НСПД в электронной форме в виде файлов в форматах JSON, XML, а также PDF и CSV, пригодных для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, в том числе без использования информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".</p>
4	<p>Меня интересует вопрос о постановке и регистрации права вспомогательного объекта КС на землях не предназначенных для ИЖС и</p>	<p>Градостроительным <a href="#">кодексом</a> Российской Федерации (далее - ГрК) определен порядок создания объектов капитального строительства, который предусматривает разработку проектной документации (<a href="#">статья 48</a> ГрК), необходимость получения разрешения на строительство (<a href="#">статья 51</a> ГрК, за исключением случаев, предусмотренных <a href="#">частью 17 статьи 51</a></p>

<p>ЛПХ, если оно будет построено после строительства основного, и, соответственно, его нет в проектной документации. Изготовление проекта на этот объект, будет достаточно для регистрации. Прошу ответ направить на адрес kpt23@mail.ru/</p>	<p>ГрК), а после его окончания - разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (<a href="#">статья 55</a> ГрК).</p> <p>В соответствии с <a href="#">пунктом 3 части 17 статьи 51</a> ГрК разрешение на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации (см. <a href="#">постановление</a> Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 N 703).</p> <p>Согласно <a href="#">пункту 7.3 части 2 статьи 14</a> Закона N 218-ФЗ основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является в том числе технический план.</p> <p><a href="#">Частью 8 статьи 24</a> Закона N 218-ФЗ установлено, что сведения о здании, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке и площади, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания (в случае, если для строительства такого здания в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), проектной документации такого объекта недвижимости.</p> <p>При этом, несмотря на отсутствие необходимости получения разрешения на строительство в отношении объектов вспомогательного использования, <a href="#">ГрК</a> не содержит положений, исключающих необходимость подготовки проектной документации в отношении таких объектов (данная позиция изложена также в письме Минстроя России от 01.09.2023 N 53726-ОД/08, направленном в ответ на запрос Росреестра). Дополнительно отмечаем, что порядок подготовки проектной документации объекта капитального строительства установлен <a href="#">главой 6</a> ГрК, из положений которой следует, что в отношении существующих объектов проектная документация не подготавливается.</p> <p>Таким образом, подтверждение существующего объекта в качестве вспомогательного путем подготовки проектной документации только в отношении такого объекта не допускается.</p> <p>Критерий отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, содержащийся в <a href="#">третьем абзаце</a> постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 N 703, не указывает на необходимость обозначения сведений о нем в проектной документации основного объекта. Представляется, что данный критерий применим в случае, когда необходимость строительства вспомогательного объекта возникла после возведения основного объекта в процессе его эксплуатации, в связи с чем в проектной документации основного объекта такой вспомогательный объект не указан. В этой связи в названном критерии указывается на наличие иных необходимых свойств (признаков) для таких</p>
---	--

		вспомогательных объектов.
5	<p>Вопрос к Росреестру по невозможности регистрации вспомогательных ОН. Отклоняют заявки по причине, что все объекты на территориях предприятий с ОКВЭД, связанным с портом и тд. являются особо-опасными и технически сложными. Требуется пояснения.</p>	<p>См. ответ на <a href="#">вопрос N 44</a>.</p>
6	<p>Не получается внести ОКС с кад. номером 0:0:0:126 "Поиск объектов и территорий для добавления в мониторинг"У КИ будет расширенный доступ к порталу НСПД, или как у всех?</p>	<p><a href="#">Законом N 509-ФЗ</a> предусмотрено, что электронный сервис "Публичная кадастровая карта" (далее - ПКК) до его размещения на портале пространственных данных федеральной государственной географической информационной системы "Единая цифровая платформа" Национальная система пространственных данных" размещается на официальном сайта Росреестра. Реализованная в настоящее время функциональность ПКК, размещенной на официальном сайте Росреестра, позволяет отображать кадастровые номера земельных участков.</p>

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

**1. Президент РФ подписал закон, определяющий порядок выдела доли для машино-места.**

Президент РФ Владимир Путин подписал разработанный Росреестром Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает дополнительное регулирование порядка выдела доли в праве общей долевой собственности для образования машино-места.

Закон принят Государственной Думой 13 ноября 2024 года и одобрен Советом Федерации 20 ноября 2024 года.

Законом внесены изменения в статью 6 Федерального закона № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий напомнил, что понятие машино-места было введено впервые с 1 января 2017 года Федеральным законом № 315-ФЗ. До этого в гражданском обороте участвовали доли в праве на здание, сооружение, помещение, предназначенные для размещения транспортных средств.

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

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

**2. Росреестр опроверг сообщения СМИ о непроведении ряда проверок в ходе правовой экспертизы сделок.**

Росреестр разъяснил механизм проведения правовой экспертизы документов, поступающих на государственный кадастровый учет и

регистрацию прав на объекты недвижимости, в связи с сообщениями СМИ о том, что ведомство якобы «может пропустить опасную сделку».

В частности, СМИ со ссылкой на юристов сообщили, что Росреестр при регистрации сделки с недвижимостью не проверяет психическое состояние продавца, живы ли стороны сделки, а также не было ли нарушено право преимущественной покупки недвижимости другим собственником.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, сведения о том, что ведомство не проводит проверку факта смерти гражданина – участника сделки, не соответствуют действительности.

«Факт смерти гражданина проверяется государственным регистратором прав в каждом случае посредством направления запроса в Единый государственный реестр ЗАГС о предоставлении сведений о государственной регистрации смерти. При этом используется единая система межведомственного электронного взаимодействия. Указанная проверка проводится в течение 2 рабочих дней в пределах срока осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав», - сказал он, добавив, что данная норма установлена положениями части 10.1 статьи 29 Закона № 218-ФЗ.

Информация о том, что Росреестр не проверяет, не было ли нарушено право преимущественной покупки другим собственником, также не соответствует действительности. Как отметил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства, при проведении правовой экспертизы документов государственный регистратор прав такую проверку осуществляет.

«Она проводится в случаях, если подобная сделка не удостоверена нотариусом. Если же регистрация прав происходит на основании нотариально удостоверенного документа, проверка такой сделки государственным регистратором не проводится (часть 2 статьи 59 Закона № 218-ФЗ). В этом случае соблюдение права преимущественной покупки при совершении сделки, а также фактическое извещение остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу проверяется нотариусом», - сказал он.

Что касается проверки психического здоровья сторон сделок, то Росреестр не уполномочен ее совершать. В то же время в ходе правовой экспертизы сделок ведомство осуществляет проверку право- и дееспособности сторон.

Как пояснил Алексей Бутовецкий, признание гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным осуществляется только в судебном порядке. После того, как решение суда вступило в законную силу, суд направляет в Росреестр копию соответствующего решения. Далее информация о признании человека недееспособным или ограниченно дееспособным вносится в ЕГРН. В ходе регистрации прав государственный регистратор проверяет наличие соответствующей информации в ЕГРН и на

основе полученных данных принимает решение по каждой конкретной сделке.

К примеру, согласно статье 29 ГК РФ, если суд признал человека недееспособным в силу психического расстройства, то над ним устанавливается опека, а сделки от его имени совершает опекун. Кроме того, согласно статье 30 ГК РФ, если суд ограничил в дееспособности человека из-за пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, то над ним устанавливается попечительство. Он вправе самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки, но другие сделки разрешены лишь с согласия попечителя.

### **3. Росреестр выпустил обновленный путеводитель по социальной догазификации СНТ.**

В связи с поступающими вопросами граждан по программе социальной догазификации СНТ Росреестр дополнил и расширил методическое пособие для садоводов. В путеводитель включена информация о порядке формирования планов-графиков догазификации, о полномочиях Росреестра в рамках программы, о предоставлении в собственность садового земельного участка (если у садовода не оформлены на него права), а также о способах подачи заявки о заключении договора о техническом присоединении жилого дома к сети газоснабжения. Добавлены ссылки на ведомства и организации, где садоводы могут получить дополнительную информацию для участия в программе.

Напомним, в феврале 2024 года в послании Федеральному Собранию Глава государства заявил о необходимости включения садовых товариществ в границах населенных пунктов в программу социальной догазификации. В апреле Председатель Правительства РФ подписал Постановление о расширении программы на садоводческие товарищества. В рамках догазификации СНТ будет осуществляться строительство газораспределительной сети до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома.

В путеводителе прописаны условия, которые необходимы для участия в программе:

СНТ должно находиться в границах населенного пункта.

Населенный пункт должен быть газифицирован, или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году.

Определить, входит ли территория садоводства в границы населенного пункта, можно с помощью Федеральной информационной системы территориального планирования. А выяснить, газифицирован ли населенный пункт, - на портале Единого оператора газификации в разделе «Проверить адрес».

Планы-графики догазификации СНТ

В соответствии с перечнем поручений Президента РФ планы-графики догазификации СНТ утверждаются органами власти субъектов. Они формируют сводный план-график (график догазификации в разрезе населенных пунктов по всем СНТ в регионе) и пообъектный план-график (график по каждому СНТ с указанием мероприятий, необходимых для подключения). В них отражается информация о планируемых сроках догазификации домовладений, расположенных в границах территории садоводства.

Обращаем внимание - если территория садоводства не включена в пообъектный план-график догазификации, но СНТ расположено в границах газифицированного населенного пункта (или программой газификации в текущем календарном году предусмотрено строительство газораспределительных сетей до границ такого населенного пункта), то при подготовке договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования срок выполнения мероприятий будет определяться в зависимости от протяженности газопровода, который необходимо построить от существующих сетей газораспределения до границы земельного участка заявителя.

Получить информацию о планах-графиках догазификации СНТ в своем регионе можно на интерактивной карте Единого оператора газификации. Актуализацию данных осуществляют органы власти субъектов РФ.

Полномочия Росреестра в рамках программы

Росреестр в рамках социальной программы будет оформлять права собственности на садовые земельные участки и жилые дома, вносить в ЕГРН сведения о переводе садового дома в жилой, а также регистрировать права газораспределительных организаций (ГРО) на построенные газовые сети и участки, на которых такие сети расположены.

Пошаговая схема догазификации СНТ

Воспользоваться программой догазификации СНТ можно за несколько шагов. В первую очередь, собственнику нужно зарегистрировать право собственности на жилой дом, если он этого еще не сделал. Какие документы для этого необходимы, указано в методичке.

Важно обратить внимание, что, если на участке находится садовый дом, его следует перевести в жилой в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47. А затем оформлять право собственности.

В случае, если у садовода нет прав на земельный участок, следует обратиться за его предоставлением в соответствующий уполномоченный орган. Как это сделать, прописано в путеводителе. Важно помнить, что до 1 марта 2031 года члены СНТ могут приобрести участок без проведения торгов в собственность бесплатно (п. 2.7 статьи 3 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ).

Если для оформления прав на жилой дом или земельный участок понадобятся кадастровые работы, садоводы могут воспользоваться специальным сервисом «Социальная газификация СНТ» на сайте ППК



«Роскадастр». С его помощью все процедуры, связанные с регистрацией прав, можно выполнить «под ключ» - вызвать проверенного кадастрового инженера, подготовить необходимые документы и подать заявление о регистрации прав.

Далее необходимо провести общее собрание членов СНТ, на котором должно быть принято решение о догазификации расположенных в нем домов.

В завершение подается заявка и заключается договор на техническое присоединение жилого дома к сети газоснабжения. В методичке перечислены документы, которые прилагаются к заявке о заключении договора.

Заявку следует направить в газораспределительную организацию. Информацию о такой организации в вашем регионе можно узнать на сайте Газпрома. Также подать заявку можно через портал Единый оператор газификации РФ.

Если при подключении к газовым сетям были допущены нарушения, члены СНТ могут обратиться с жалобой в ФАС России. Процедура прописана в путеводителе.

За разъяснениями действующего законодательства о проведении догазификации СНТ граждане могут обратиться в Минэнерго РФ и ФАС России. Они осуществляли подготовку изменений в акты Правительства РФ, регулирующие вопросы газоснабжения, цен на газ и тарифов на услуги в части проведения догазификации СНТ.

#### **4. Президент РФ подписал закон, по которому срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земель сокращен до 1 года.**

Президент РФ Владимир Путин подписал разработанный Росреестром федеральный закон, которым сокращается срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Закон принят Государственной Думой 20 ноября 2024 года и одобрен Советом Федерации 27 ноября 2024 года.

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

Сегодня срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет 2 года и является избыточным. Это существенно влияет на сроки начала освоения земельных участков, в том

числе для целей строительства, создает риски снижения темпов развития территории.

«По поручению Правительства Росреестр проводит комплексную работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла. Данный закон - еще одна мера, которая позволит представителям бизнес-сообщества более оперативно осваивать земельные участки для реализации инвестпроектов. Закон сокращает срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка с 2-х лет до 1 года. В этот срок граждане или инвесторы должны будут провести кадастровые работы и заключить с местной администрацией соответствующий договор – об аренде, приобретении в собственность или о безвозмездном пользовании. Это окажет положительное влияние на ускорение вовлечения земельных участков в оборот. Предприниматели смогут быстрее приступать к реализации проектов, что положительно скажется на экономике регионов и всей страны в целом», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

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

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

## **5. С начала 2024 года по инициативе Росреестра принято 17 федеральных законов в сфере земли и недвижимости.**

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий принял участие в ежегодном совещании Председателя Совета Федерации Валентины Матвиенко со статс-секретарями – заместителями руководителей федеральных органов исполнительной власти.

В ходе встречи были подведены основные итоги законопроектной и нормативно-правовой деятельности за 2024 год, а также отмечены приоритетные направления правового регулирования в 2025 году.

«Качество взаимодействия между ветвями власти за последние годы объективно улучшилось. Это неоднократно отмечал и глава государства. Мы должны эту высокую планку держать и действовать так, чтобы каждое принимаемое решение отвечало духу времени и было полезным для регионов, граждан, всей страны», - подчеркнула Валентина Матвиенко.

Заместитель Председателя Правительства РФ – Руководитель Аппарата Правительства Дмитрий Григоренко отметил, что в 2024 году взаимодействие представителей исполнительной и законодательной власти стало более динамичным. Это касается как качества вносимых в парламент законопроектов, так и количества отзывов Правительства на них. В

частности, по его словам, за 11 месяцев 2024 года в Госдуму был внесен 241 законопроект, на который было направлено 712 отзывов Правительства.

Как сообщил Алексей Бутовецкий по итогам мероприятия, в рамках работы над законодательными инициативами между Росреестром и Советом Федерации налажена системная работа. Ведомство активно взаимодействует с профильными комитетами – Комитетом по конституционному законодательству и государственному строительству, а также Комитетом по аграрно-продовольственной политике и природопользованию.

«Наши законодательные инициативы направлены на совершенствование сферы регистрации прав и кадастрового учёта, на повышение доступности услуг ведомства и качества жизни людей. С начала 2024 года принято 17 федеральных законов, в разработке которых принял участие Росреестр. Это было бы невозможно без поддержки наших коллег-сенаторов. Хочу поблагодарить профильные комитеты Совета Федерации за эффективную командную законотворческую работу, оперативность в принятии решений и профессиональный подход», - сказал статс-секретарь - заместитель руководителя ведомства.

По его словам, в 2025 году такая работа продолжится. Приоритетными законодательными инициативами для Росреестра станут совершенствование нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки и сокращение сроков выполнения процедур при предоставлении земельных участков на торгах.

Кроме того, ведомство продолжит работу над уточнением порядка определения площади земельных участков (в государственной или муниципальной собственности), которые предоставляются для размещения объектов недвижимости, а также порядка предоставления земельных участков, на которых расположены гаражи.

Среди основных законов, разработанных Росреестром и принятых с начала 2024 года, такие, как Федеральный закон № 307-ФЗ, которым определяется срок для освоения земельных участков в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных участков; Федеральный закон № 211-ФЗ, упрощающий процесс принятия решений на общих собраниях членов СНТ и ОНТ; Федеральный закон № 207-ФЗ, устанавливающий возможность внесудебного обжалования решений о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество; Федеральный закон № 317-ФЗ, позволяющий в электронном виде подготовить схему расположения земельного участка и сформировать участок с помощью сервиса «Земля просто», который разрабатывается на базе ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» и другие.

## **6. Правительство одобрило для внесения в Госдуму законопроект Росреестра о подземных гаражах.**

Правительство РФ одобрило для внесения в Государственную Думу разработанный Росреестром законопроект, дающий право владельцам

подземных гаражей использовать земельные участки, расположенные над такими объектами. На заседании Правительства его представил руководитель ведомства Олег Скуфинский.

«Законопроект направлен на защиту прав собственников подземных гаражей. В частности, владельцам таких объектов предлагается разрешить использовать земельный участок над гаражом для его ремонта – капитального или текущего. Это можно будет сделать без предоставления земельного участка и установления сервитута на основании разрешения местной администрации. Для его получения достаточно заявления и схемы границ земель, которые хочет использовать заявитель. В целях удобства заявителей данная услуга уже выведена на портал Госуслуг, а жители Москвы смогут ее получить посредством портала Мос.ру», - сказал Олег Скуфинский.

Соответствующее разрешение выдается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. № 1344.

Законопроект также предусматривает дополнительные возможности для владельцев подземных гаражей, у которых есть надземные конструкции - например, стойки в виде труб, крыша и т.д. В частности, они смогут оформить в собственность земельный участок над таким объектом. Это позволит владельцам полноценно распоряжаться своим имуществом.

Кроме того, в законопроекте содержатся меры по защите подземных гаражей. В частности, правообладатели земельных участков, под которыми находятся такие объекты, не должны допускать их уничтожения, разрушения или повреждения.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу с 1 сентября 2025 года.

Напомним, закон о «гаражной амнистии» (№ 79-ФЗ от 05.04.2021) вступил в силу 1 сентября 2021 года. Он позволяет в упрощенном порядке оформить право собственности на гаражи и земельные участки под ними. Действие закона продлится до 1 сентября 2026 года.

С учетом востребованности закона гражданами Росреестр анализирует и совершенствует правоприменительную практику в данной сфере. Так, 9 ноября 2024 г. вступил в силу Федеральный закон № 370-ФЗ, уточняющий положения о порядке признания отдельными зданиями гаражей различной этажности. Если ранее упрощенный порядок регистрации распространялся только на одноэтажные гаражи и землю под ними, то теперь это право получили и владельцы двухэтажных гаражей. Процедура оформления для них не поменяется.

Кроме того, в октябре 2023 года вступили в силу поправки, направленные на упрощение процедуры оформления земли под гаражами (ФЗ от 24.07.2023 № 338-ФЗ). Например, в советское время много мест под гаражи было предоставлено в полосах отвода железных дорог. Теперь предусмотрен механизм оформления прав на такие объекты. Также при наличии межевого плана на территорию у людей появилась возможность не

тратить деньги на привлечение кадастровых инженеров и оформлять участки под гаражами в упрощенном порядке, минимизировав затраты.

Справочно: Законопроект разработан в рамках исполнения постановления Конституционного Суда от 11 июня 2024 г. № 29-П, в котором говорится о необходимости устранить правовую неопределенность в части оформления прав на землю собственниками подземных гаражей.

## **7. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Роскадастр».**

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета ППК «Роскадастр» Марат Хуснуллин провёл заседание совета, на котором подвели итоги деятельности компании за 10 месяцев текущего года и наметили планы дальнейшей реализации проектов.

«За 10 месяцев проделана большая работа, ключевые показатели эффективности компании достигнуты в срок. По переносу в ЕГРН сведений о ранее учтённых объектах недвижимости на территории новых регионов компания уже перевыполнила годовой показатель и до конца текущего года планирует его выполнение на уровне 180%. Хотелось бы отметить работу ППК «Роскадастр», связанную с экономическим развитием регионов и реализацией пилотного проекта по вовлечению объектов недвижимости в оборот. Уже сейчас выявлено 1146 га для вовлечения в экономический оборот, из них 881 га – для жилищного строительства. На Росреестр и Роскадастр возложена одна из ключевых ролей в реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни». Вы стоите в начале идеи и в конце цепочки, когда уже идёт регистрация объектов. В целом хочу поблагодарить членов набсовета, команду Росреестра и Роскадастра за хорошую работу. Прошу продолжать так же активно работать и в 2025 году», – сказал Марат Хуснуллин.

Также вице-премьер подчеркнул, что необходимо переходить на сплошную инвентаризацию объектов на территории всей страны, в том числе в новых регионах, и усиливать работу по эффективному вовлечению в оборот земельных участков.

По словам генерального директора ППК «Роскадастр» Владислава Жданова, важным направлением работы стала деятельность компании в качестве ИТ-интегратора и оператора информационных систем Росреестра. Активно ведётся развитие федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных». За отчётный период проведена опытная эксплуатация 10 подсистем и 19 сервисов, обеспечено информационное взаимодействие с 20 информационными системами федеральных органов исполнительной власти. Также введена в эксплуатацию обновлённая версия сервиса «Цифровой помощник регистратора – второе мнение». В настоящее время сервис функционирует на территории 83 регионов страны.

«По итогам 10 месяцев этого года фактические значения достигнутых результатов деятельности соответствуют плановым показателям. Определены координаты 1,4 млн объектов, исправлены 1,3 млн исторически накопленных реестровых ошибок в ЕГРН в отношении сведений о границах. На публичной кадастровой карте Росреестра размещены сведения о 72,5 тыс. земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в жилищное строительство, и о 739 земельных участках и территориях с потенциалом вовлечения в туристскую деятельность», – сказал Владислав Жданов.

Обеспечение государственных информационных систем федеральных и региональных органов исполнительной власти единой электронной картографической основой (ЕЭКО) составляет 70%. Кроме того, специалисты компании оцифровали 13 млн материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ). В настоящее время 73% таких материалов предоставляются посредством портала госуслуг. Время предоставления услуги за 10 месяцев этого года существенно сократилось и составляет чуть более одного дня.

С 2025 года в соответствии с законодательством проведение комплексных кадастровых работ федерального значения возлагается на ППК «Роскадастр». В 2025 году компания

«Мы создали публично-правовую компанию «Роскадастр», два года назад путём интеграции наших подведомственных организаций ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», и АО «Роскартография», в новую структуру. Сегодня компания является неотъемлемой частью системы Большого Росреестра и предприятием полного цикла, отвечающим за выполнение производственных задач на земле. Наша совместная работа обеспечивает эффективность управления земельными ресурсами, позволяет выявлять новые территории для строительства жилья и развития туризма, повышение качества оказываемых услуг для граждан, бизнеса и государства» – подчеркнул руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Также в рамках заседания члены наблюдательного совета рассмотрели стратегию развития ППК «Роскадастр» на период 2024–2030 годов. Марат Хуснуллин дал поручение актуализировать документ с учётом прогноза до 2036 года.

## **8. Росреестр обсудил вопросы банкротства на форуме арбитражных управляющих.**

Сотрудники Росреестра приняли участие в III Всероссийском форуме арбитражных управляющих, посвященном актуальным вопросам банкротства.

Мероприятие, организованное Национальным Союзом профессионалов антикризисного управления, также посетили представители Государственной

Думы, Федеральной налоговой службы, Российского союза промышленников и предпринимателей, Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», саморегулируемых организаций (СРО) арбитражных управляющих и сами арбитражные управляющие.

Эксперты обсудили основные вопросы банкротства физических лиц, стандарты профессиональной деятельности арбитражных управляющих, а также порядок выбора арбитражного управляющего по заявлениям налогового органа. «В условиях меняющегося законодательства в сфере банкротства задача саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и их национального объединения – совершенствование стандартов осуществления деятельности СРО и профессиональной деятельности их членов, а также оказание консультационной и методической поддержки арбитражным управляющим», - сказала руководитель Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра Мария Соколова.

Также в рамках форума состоялся практический марафон, где опытные специалисты поделились своим видением развития института несостоятельности (банкротства).

Напомним, одной из функций Росреестра является федеральный государственный надзор за саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих. Ведомство осуществляет проверки СРО арбитражных управляющих, контролирует исполнение предписаний об устранении нарушений законодательства, выявленных в ходе проверок, а также наблюдает за исполнением саморегулируемыми организациями требований нормативных правовых актов Российской Федерации.

На сайте Росреестра действует государственный реестр арбитражных управляющих, которые являются членами СРО и могут оказать свои услуги в процедуре банкротства физических и юридических лиц. С помощью реестра можно в режиме-онлайн получить сведения об арбитражном управляющем.

## **9. Росреестр впервые заблокировал 13 телеграм-каналов за незаконную продажу выписок из ЕГРН.**

Росреестр и органы прокуратуры Москвы впервые добились блокировки в судебном порядке 13 телеграм-каналов, занимавшихся незаконной продажей выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и персональных данных собственников объектов недвижимости.

Соответствующие решения вынес Останкинский районный суд Москвы, признав информацию, размещенную на указанных ресурсах, запрещенной к распространению на территории Российской Федерации (в соответствии с главой 27.1 Кодекса административного судопроизводства РФ).



«Росреестр на постоянной основе проводит в интернете мониторинг на предмет выявления незаконного оборота сведений, содержащихся в ЕГРН, и совместно с представителями контрольно-надзорных, судебных органов и владельцами различных интернет-ресурсов организует мероприятия по сокращению теневого рынка продажи выписок из ЕГРН. В этом году мы впервые добились блокировки запрещённого контента в мессенджере – 13 телеграм-каналов будут закрыты. Отмечу, что продажа сторонними лицами выписок из ЕГРН и персональных данных собственников недвижимости противоречит законодательству, создает предпосылки к мошенничеству и нарушает права собственников объектов недвижимости, поскольку делает общедоступной конфиденциальную информацию без их согласия», - сказал заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

Решения суда вступили в силу 6 ноября 2024 года. Ожидается, что Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) исполнит их в ближайшее время.

Напоминаем, что предоставление сведений из ЕГРН в виде выписок относится к исключительной компетенции ППК «Роскадастр».

Официальными источниками получения выписок из ЕГРН являются сайты Росреестра и ППК «Роскадастр», Единый портал государственных услуг, региональные порталы государственных и муниципальных услуг, единая система межведомственного электронного взаимодействия, а также автоматизированные информационные системы МФЦ и единая информационная система нотариата.

За организацию незаконной деятельности по оказанию услуг по предоставлению выписок из ЕГРН предусмотрена административная ответственность.

#### **10. Татьяна Громова приняла участие в торжественном мероприятии в Новосибирске по случаю 25-летия государственной кадастровой оценки.**

В столице Сибири состоялось торжественное мероприятие, посвященное 25-летию института государственной кадастровой оценки в Российской Федерации. В режиме видеоконференцсвязи участие в мероприятии приняла заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова.

В Большом зале Правительства Новосибирской области собрались представители профессионального сообщества всех 10 регионов Сибирского федерального округа. Среди них сотрудники территориальных органов Росреестра, филиалов ППК «Роскадастр», региональных органов власти и бюджетных учреждений, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости.

«Качественная оценка не может быть проведена без качественных исходных данных. В основе определения кадастровой стоимости лежит информация о рынке объектов недвижимости, о характеристиках объекта, а

также информация о территории и окружении объекта. Для повышения качества определения кадастровой стоимости и минимизации затрат при проведении оценки необходимы актуальные пространственные данные, размещенные в единой информационной среде. Таким образом, система государственной кадастровой оценки и система пространственных данных должны функционировать в тесной взаимосвязи», — сказала Татьяна Громова, обратившись к участникам с приветственным словом.

Руководитель Управления Росрестра по Новосибирской области Светлана Рягузова продемонстрировала итоги работы по государственной кадастровой оценке в разрезе регионов Сибири, а также изменения в кадастровой стоимости объектов Новосибирской области, которые произошли благодаря единовременной оценке всех объектов недвижимости на территории страны.

«Проведение единых циклов государственной кадастровой оценки позволило установить действительную кадастровую стоимость почти 3 млн земельных участков, объектов капитального строительства, помещений и машино-мест на территории Новосибирской области. Это важный инструмент для управления недвижимостью, регулирования рынка недвижимости, повышения инвестиционной привлекательности региона», — сообщила Светлана Рягузова.

Важность роли справедливой кадастровой оценки для жителей Сибири в своем приветственном слове отметил начальник Департамента по инвестиционной политике и территориальному развитию аппарата Полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе Иван Гончаров.

«В Сибирском федеральном округе оценено 19,3 млн объектов: 7,4 млн земельных участков и 11,9 млн объектов капитального строительства. Это 11,3% от всей оцененной недвижимости Российской Федерации. По итогам суммарная кадастровая стоимость объектов недвижимости Сибирского федерального округа составила 63,8 трлн рублей», — сообщил Иван Гончаров.

Участники обсудили трансформацию нормативно-правового и методологического процессов государственной кадастровой оценки прошедших лет, а также изменения, ожидаемые в связи с модернизацией этих процессов в рамках функционала Национальной системы пространственных данных. Кроме того, в ходе мероприятия была представлена кадастровая стоимость самых крупных объектов недвижимости Новосибирска, ставших достопримечательностями для жителей и гостей столицы Сибири. В их число входят ледовый дворец «Сибирь-Арена», новый терминал аэропорта «Толмачево», Театр оперы и балета, Технопарк в Академгородке и железнодорожный вокзал «Новосибирск-Главный». Ветераны поделились своими воспоминаниями об истоках становления института государственной кадастровой оценки в регионе.

Организаторами мероприятия стали Управление Росреестра по Новосибирской области совместно с Департаментом имущества и земельных отношений региона и ГБУ «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».

**11. Марат Хуснуллин: По проекту «Земля для стройки» выявлено более 175 тыс. га для жилищного строительства.**

По проекту «Земля для стройки» выявлено 12,2 тыс. участков площадью почти 59 тыс. га, которые можно использовать для многоквартирной застройки, и 111,8 тыс. участков площадью почти 117 тыс. га – для индивидуального жилищного строительства, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Проект Росреестра “Земля для стройки”, помогает выявлять земельные участки, которые потенциально подходят для жилищного строительства. Эта работа позволяет эффективно использовать территории и улучшать жилищные условия граждан, а также в целом способствует развитию регионов. Проекту более трёх лет, и он продолжает развиваться. В целом на сегодня выявлено более 124 тыс. земельных участков и территорий общей площадью 175,6 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства, в том числе за 11 месяцев этого года – 43,4 тыс. участков площадью 20,7 тыс. га. При этом в оборот уже вовлекли почти 36 тыс. участков площадью 23,8 тыс. га, из них 12 тыс. га – в этом году», – сказал Марат Хуснуллин.

Он добавил, что проект «Земля для стройки» реализуется и на территории новых регионов. В Донецкой и Луганской народных республиках, а также Запорожской области выявлено 152 земельных участка площадью 1,3 тыс. га. Началась работа по проекту и в Херсонской области.

Наибольшее количество участков, пригодных для жилищного строительства, выявлено в Приволжском (26,6 тыс.), Северо-Кавказском (26,4 тыс.) и Центральном (19,8 тыс.) федеральных округах. Лидерами по площади выявленных земель тоже стали Приволжский (38,6 тыс. га) и Центральный (32,1 тыс. га), а также Сибирский (25,3 тыс. га) федеральные округа.

Среди регионов лучшие показатели по-прежнему у Краснодарского края (1,5 тыс. участков площадью 9,3 тыс. га), Московской (2,5 тыс. участков площадью 9 тыс. га) и Свердловской областей (4,4 тыс. участков площадью 7,9 тыс. га).

По вовлечению земельных участков в оборот лидируют Московская (2,2 тыс. участков площадью 5693 га) и Нижегородская (3,2 тыс. участков площадью 2091 га) области, Краснодарский край (310 участков площадью 1409 га) и Ростовская область (655 участков площадью 1244 тыс. га).

«С помощью сервиса, размещённого на публичной кадастровой карте, можно подать заявление для получения земельного участка. Это удобно как для инвесторов и застройщиков, так и для граждан, которые хотят построить

частный дом. Так, с момента запуска «Земли для стройки», поступило уже более 22 тыс. уведомлений от физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении 8,7 тыс. участков общей площадью 33,2 тыс. га. Сегодня на публичной кадастровой карте размещены сведения о 72,8 тыс. участков в 84 регионах. Из них 66,5 тыс. подходят под ИЖС и 6,3 тыс. – под многоквартирные дома», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Информация об участках ежемесячно обновляется специально созданными региональными оперативными штабами.

Проект «Земля для стройки» реализуется по поручению Председателя Правительства и является частью государственной программы «Национальная система пространственных данных». Создание НСПД включено в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года для обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

## **12. Госдума приняла в III чтении закон Росреестра, стимулирующий оформление индивидуальных жилых домов.**

Государственная Дума приняла в третьем чтении Федеральный закон, которым предусмотрен комплекс мер в целях повышения эффективности использования земельных участков и объектов недвижимости. Проект закона разработан Росреестром.

В частности, законом предусмотрены механизмы, стимулирующие оформление земельных участков, зданий и сооружений гражданами и юридическими лицами.

Существующий в настоящее время порядок эксплуатации зданий и сооружений не обязывает их ставить на государственный кадастровый учет и осуществлять регистрацию прав. При этом, по оценкам Росреестра, на территории каждого субъекта находится от 1 до 5 тыс. только индивидуальных жилых домов, не зарегистрированных в установленном порядке. При этом меры, обязывающие обеспечить их оформление, законодательством не предусмотрены.

«Необходимо понимать, что, если человек не зарегистрировал право на объект, он не является его собственником. Это определённая угроза защиты имущественных прав, которая становится очевидной при наступлении ЧС, изъятии земельного участка для государственных нужд или в ходе земельного или имущественного спора. В таких ситуациях доказать наличие права на недвижимость становится серьёзной проблемой. Законом вводится принцип «построил – оформи», в соответствии с которым эксплуатировать построенные здания и сооружения можно будет только после их оформления. Граждане смогут это сделать в том числе с использованием упрощённого порядка оформления прав на бытовую недвижимость (например, в рамках «дачной амнистии»). Кроме того, доступны электронные сервисы, помогающие подготовить и направить документы, необходимые

для получения соответствующих услуг Росреестра», - сказал руководитель ведомства Олег Скуфинский.

Если объект построен застройщиком с привлечением средств участников долевого строительства, то он будет представлять в Росреестр заявление о государственной регистрации права собственности дольщика на квартиру или машино-место, что избавит граждан от лишних временных и трудовых затрат. Документы будут подаваться в электронном виде без затрат граждан на изготовление электронной цифровой подписи.

Также законом определяется, что эксплуатация зданий и сооружений должна осуществляться с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, на которых они расположены. Необходимо исключить случаи, когда на земельных участках, предназначенных, например, для индивидуального жилищного строительства, открываются автомойки и гостиницы. Это противоречит правовому режиму земли и доставляет дополнительные неудобства соседям.

Кроме того, для собственников зданий и сооружений (помещений, машино-мест в этих зданиях) предусматривается обязательное оформление права собственности или аренды земельных участков, на которых эти здания и сооружения расположены. Речь идёт об участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

«Ещё одно нововведение, которое касается юридических лиц, призвано оптимизировать и упростить их взаимодействие с Росреестром. В частности, теперь подавать заявления о государственном кадастровом учёте и регистрации прав они смогут только в электронной форме. Это избавит от необходимости оформления документов на бумажном носителе и ускорит процесс получения государственных услуг в сфере недвижимости. Данная мера – часть нашей большой работы по сокращению инвестиционно-строительного цикла, которую мы проводим по поручению Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина», - сказал руководитель ведомства.

Также в законе предусмотрено правило, согласно которому для проведения сделки в отношении земельного участка или расположенных на нем здания, сооружения или объекта незавершенного строительства его границы должны содержаться в Едином государственном реестре недвижимости.

Отсутствие у земельного участка точных границ зачастую приводит к большим проблемам при его использовании. Так, к примеру, человек может купить земельный участок, а потом при установлении границ может выясниться, что имеется давний спор с соседом по общей границе. Таким образом, закон защитит новых правообладателей земельных участков от возможных проблем с определением фактического местоположения их границ.

Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года.



### **13. Совет Федерации одобрил закон Росреестра о сокращении сроков предоставления земель на торгах.**

Совет Федерации одобрил разработанный Росреестром федеральный закон, направленный на сокращение сроков предоставления на торгах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Существующий порядок проведения аукциона\* по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды таких участков действует с 2015 года и требует корректировки. К примеру, сроки отдельных процедур сегодня являются избыточными. А в некоторых случаях они, наоборот, не определены, что затягивает процесс предоставления земельных участков на торгах.

«Законом почти в три раза (до 10 рабочих дней) сокращён срок с момента размещения извещения об аукционе до даты его проведения. Также почти в три раза (до 10 рабочих дней) уменьшен срок подписания проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка, которые направляются победителю аукциона. Ранее на это отводилось 30 календарных дней. Данный закон является третьим этапом упрощения процедуры предоставления земли гражданам и бизнесу. Принятые меры позволят быстрее вовлекать земельные участки в хозяйственную деятельность, а также в целом сократить инвестиционно-строительный цикл, что ускорит реализацию проектов и уменьшит издержки застройщиков», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Глава ведомства напомнил, что ранее были приняты разработанные при участии Росреестра законы об электронных аукционах по предоставлению земельных участков и сокращению срока предоставления земельных участков без торгов (федеральные законы от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ и от 5 декабря 2022 года № 509-ФЗ)

Также закон устанавливает трехмесячный срок между принятием решения о проведении аукциона до публикации извещения о его проведении. В настоящее время такой срок законодательно не определен.

Все извещения, связанные с предоставлением земельных участков и проведением аукционов, как и ранее, будут публиковаться только в электронном виде на официальном сайте и на сайтах органов власти, которые проводят аукцион, но уже без необходимости размещения такой информации в местных газетах. Это позволит значительно сократить бюджетные расходы. В сельской местности, где нет интернета или его покрытие недостаточно, будет сохранена возможность размещать эту информацию в местных газетах.

Чтобы защитить персональные данные участников аукциона, а также избежать недобросовестного поведения при его проведении, законом допускается размещение на официальном сайте только сведения о количестве участников торгов без указания другой информации о них.

Также утверждены изменения в части предоставления земельных участков для «бытовых» нужд\*\* - индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства. В частности, сегодня встречаются случаи, когда гражданин подаёт в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка на одном виде права (к примеру, в собственность), а ему отказывают, так как от третьих лиц поступают заявления о желании участвовать в аукционе на другом виде права (к примеру, в целях аренды).

Закон решает эту проблему и обязывает конкретизировать вид права, который указывается в извещении о предоставлении земельного участка. То есть на аукцион будут приниматься заявки только по одному виду права – или для получения участка в собственность или в аренду.

Напомним, в рамках Петербургского международного экономического форума в июне этого года Президент РФ Владимир Путин заявил о необходимости вовлечения в хозяйственный оборот неэффективно используемых земельных участков, например, с заброшенными и недостроенными зданиями. Разработанный Росреестром закон в том числе направлен на решение данных задач, поскольку будет способствовать ускорению процесса предоставления земельных участков и их вовлечению в гражданский оборот.

Закон разработан в соответствии с «дорожной картой» по повышению эффективности использования земель, утвержденной распоряжением Правительства РФ 23 августа 2023 г. Изменения внесены в Земельный кодекс и статью 3 Федерального закона № 385-ФЗ\*\*\*. Закон должен вступить в силу с 1 марта 2025 года.

\* Установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса

\*\* Соответствующий порядок предоставления земельного участка предусмотрен статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

\*\*\* Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

#### **14. Профилактические визиты проведены к лицензиатам Новосибирска.**

В 2024 году к шести лицензиатам, получившим лицензию на выполнение геодезических и картографических работ в 2023 году, проведены профилактические визиты.

Профилактические визиты проводятся в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи и направлены на повышение информированности об обязательных требованиях законодательства о



геодезии и картографии и их соблюдении. Фактически это выездные консультации.

«Профилактический визит – один из видов профилактических мероприятий в надзорной деятельности. Главное их отличие от проверок в том, что при проведении профилактического визита юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований, отсутствуют штрафы и санкции», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева.

С 2023 года контролируемые лица имеют право подать заявление о проведении профилактического визита и консультирования.

Подача заявлений осуществляется посредством заполнения интерактивной формы на Госуслугах:

- о проведении профилактического визита;
- о консультировании.

План проведения профилактических визитов лицензиатов, выполняющих геодезические и картографические работы, размещен в региональном блоке официального сайта Росреестра.

В 2025 году будут проводиться профилактические визиты лицензиатов, которым лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности предоставлена в 2024 году.

## **15. Свыше 7804 объектов недвижимости Новосибирской области внесены в реестр недвижимости как аварийные.**

Новосибирским Росреестром совместно с органами местного самоуправления продолжаются работы по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений об аварийном жилье.

Аварийными признаются многоквартирные дома, которые являются непригодными для проживания по техническим причинам.

ЕГРН содержит сведения о 7 804 объектах недвижимости, признанных аварийными и непригодными для проживания. Из них 6 698 квартир и 896 многоквартирных домов.

Признание многоквартирного дома аварийным осуществляется межведомственной комиссией на основании заявления о признании многоквартирного дома аварийным и заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

«По результатам рассмотрения заявления органом местного самоуправления принимается решение о признании дома аварийным. Указанное решение направляется в Управление Росреестра по Новосибирской области для внесения соответствующих сведений в ЕГРН. Узнать об аварийности можно, получив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости», – сообщила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

С 2022 года в реестр недвижимости вносятся сведения об аварийности жилья, подлежащего сносу или реконструкции.

### **16. 470 тысяч документов на землю передал Новосибирский Росреестр в органы местного самоуправления.**

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

К таким документам относятся:

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

Теперь граждане и юридические лица могут получить копии правоудостоверяющих документов на ранее учтенные земельные участки районов и городов Новосибирской области в органах местного самоуправления по месту их расположения.

В 2024 году Управлением Росреестра по Новосибирской области в администрации районов и городов Новосибирской области передано 470 тысяч документов на землю. До конца года состоится передача правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в Новосибирском районе, в администрацию Новосибирского района

Правоудостоверяющие документы чаще всего востребованы владельцами, наследниками земельных участков, земельных долей для регистрации права, предъявления в суды, в органы власти. Органами местного самоуправления данные документы используются для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

### **17. Новосибирским Росреестром проведено более 500 консультаций граждан и организаций по вопросам земельного надзора.**

Консультирование является одним из видов профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении государственного земельного надзора специалистами Управления Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление).

Такая деятельность осуществляется по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий. Консультации проводятся бесплатно.

«Основная задача консультирования – предупреждение возможности возникновения нарушения», - отметил начальник отдела государственного земельного надзора Управления Дмитрий Лещинский.

Любой землепользователь, желающий получить консультацию по вопросам государственного земельного надзора, может подать заявление на портале Госуслуг. В заявлении необходимо выбрать форму получения консультации:

- по телефону;
- через приложение «МП. Инспектор»;
- письменно.

**18. Предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год.**

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области определил предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год.

Указанный перечень размещен на официальном сайте Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области по адресу: [www.dizo.nso.ru](http://www.dizo.nso.ru) в разделе Новости, а также в разделе Деятельность, подразделе Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость.

Срок для представления замечаний, возражений в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области - до 15.12.2024.

**19. Новая цифровая платформа – новые возможности.**

Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ЕЦП НСПД) «шагает» по нашей стране, вовлекая в свои слои все больше информации об объектах недвижимости и привлекая в качестве пользователей участников рынка недвижимости.

Начало использования информационной системы ЕЦП НСПД в Новосибирской области нашло широкий отклик от органов государственной власти и местного самоуправления. Пилотным муниципалитетом, который первым освоил и протестировал сведения новой платформы в Новосибирской области стал рабочий поселок Кольцово.

Единая цифровая платформа объединяет открытые пространственные данные федеральных, региональных и муниципальных информационных ресурсов. С ее помощью обеспечена доступность использования всех сведений о недвижимости из разных источников официальной информации.

«Новая система позволяет сократить путь от поиска земельного участка до его получения. На сайте возможно найти свободные земли, самому подготовить схему расположения земельного участка и нажатием кнопки

сразу отправить ее на утверждение в компетентный орган. Можно найти сформированный земельный участок и подать заявление на его предоставление. А если участок уже имеется, то с помощью сервиса можно спроектировать размещение на нем жилого дома и иных строений в соответствии с требованиями действующего законодательства: отступами от границ участка, красными линиями, охранными и иными зонами. Это очень удобно, - комментирует начальник отдела земельных отношений администрации рабочего поселка Кольцово Авдеева Мария Владимировна.

К 2030 году Росреестр объединит в цифровую платформу все открытые пространственные данные страны.

С каждым днем пользователей ФГИС ЕЦП НСПД становится все больше, новые, бесплатные и точные сведения широко используются и входят в ежедневную жизнь всех участников рынка недвижимости, обеспечивая актуальность, надежность и скорость в получении необходимой информации.

## **20. Электронное взаимодействие профессиональных участников рынка недвижимости.**

Управление Росреестра по Новосибирской области 28 ноября 2024 года приняло участие в семинаре «Регистрация права собственности на недвижимость в 2025 году», организованном Новосибирским филиалом ООО «ТехноКад».

Специалисты регионального Росреестра рассказали профессиональным участникам рынка недвижимости об изменениях законодательства в сфере регистрации прав, о работе с машиночитаемой доверенностью, о преимуществах и особенностях электронной регистрации недвижимости

В условиях постоянно меняющегося законодательства и стремительно развивающейся цифровой трансформации важно поддерживать диалог с участниками регистрационного процесса. Встречи с профессиональным сообществом являются одним из действенных механизмов для решения практических вопросов подготовки и представления документов в Росреестр для оформления недвижимости и позволяют получить обратную связь о качестве оказываемых услуг, возможностях совершенствования взаимодействия.

«Совместные мероприятия способствуют укреплению сотрудничества и повышению качества предоставляемых услуг профессиональным участникам рынка. Обсуждение актуальных вопросов и совместные решения проблемных задач создают условия для более эффективного процесса регистрации», - отметил Владимир Ощепков, директор Новосибирского филиала ООО «ТехноКад».

## **21. В новосибирском Росреестре состоялось первое заседание нового состава общественного совета.**

28 ноября состоялось первое заседание шестого состава Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области. В него вошли 14 человек – представители общественных объединений, саморегулируемых организаций, средств массовой информации, вузов, бизнес-сообществ.

Заседание открыла руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. Она поприветствовала всех собравшихся и рассказала об основных направлениях деятельности Управления, достигнутых результатах, целях и задачах ведомства.

«Росреестр сегодня является центром компетенций в сфере земли и недвижимости. Новосибирская область принимает активное участие в реализации приоритетных проектов ведомства: создание полного и точного реестра недвижимости, создание и популяризация Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных», формирование Банка земли. Совместные проекты Управления и пятого состава общественного совета способствовали повышению качества и доступности оказания услуг Росреестра в Новосибирской области: средний срок оказания услуг составляет один день, минимальный срок – 8 минут, доля лиц, положительно оценивающих деятельность Управления достигла, 99,97%, что выше среднероссийского показателя», - подчеркнула Светлана Рягузова.

В продолжение заседания начальник отдела организации и контроля Управления Наталья Шиловская рассказала об организации деятельности общественного совета, его целях.

В ходе первого заседания состоялись выборы председателя и заместителя председателя Общественного совета. Большинством голосов председателем избрана заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Вавилина Надежда Дмитриевна. Заместителем председателя избран Шумкин Евгений Михайлович, арбитражный управляющий Союза «СОАУ «Альянс», старший преподаватель Новосибирского государственного университета экономики и управления.

В своем приветственном слове Надежда Вавилина поблагодарила членов общественного совета, дала положительную оценку деятельности Управления, отметив конструктивную позицию руководства Управления по вопросам совершенствования мер по оказанию услуг и исполнения функций, взаимодействия с общественностью и представителями профсообществ. Надежда Дмитриевна также предложила продолжить реализацию совместных проектов, показавших свою эффективность в период работы пятого состава общественного совета, при этом призвала усилить аналитическую работу, направленную на определение степени удовлетворенности граждан и бизнеса услугами и функциями Управления.

«Аналитическая работа важна для понимания уровня удовлетворенности получателей услуг Росреестра. Эффективным

инструментом в данной работе являются социологические исследования, проведение которых общественному совету следует продолжить. В новом созыве следует уделить особое внимание деятельности профессиональных сообществ в целях выявления их «болевых» точек», - отметила Надежда Дмитриевна.

В ходе заседания участники высказали свои предложения в план работы Совета на 2025 год, наметили основные направления деятельности.

В заключении руководитель Управления Светлана Рягузова поблагодарила собравшихся за активную жизненную позицию и пожелала успехов в предстоящем трехлетнем периоде деятельности.

## **22. Специалисты новосибирского Росреестра провели консультации в Школе грамотного потребителя.**

В рамках Декады инвалидов в Школе грамотного потребителя (проект партии «Единая Россия», направленный на повышение уровня правовой грамотности населения) специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области провели консультации для жителей города Новосибирска.

Среди актуальных вопросов горожан – оформление прав собственности на садовые участки, регистрация земельного участка под многоквартирным домом.

Всем желающим были выданы разработанные новосибирским Росреестром информационные листовки по актуальным вопросам оформления недвижимости и защиты от мошеннических действий.

«Управление Росреестра по Новосибирской области на постоянной основе проводит встречи с гражданами в целях оказания им бесплатной юридической помощи, - сообщила заместитель руководителя Управления Наталья Ивчатова. – Консультационные дни организуются не только на площадках города Новосибирска, но и в районах области. Только в этом году прошло около 70 таких встреч».

Анонсы консультационных дней публикуются на официальном сайте Росреестра в сети Интернет и на официальных страницах Управления в социальных сетях. Следите за нашими новостями.

## **23. Итоги «горячей» телефонной линии ко Дню юриста.**

3 декабря в День юриста новосибирский Росреестр провел «горячую» телефонную линию по вопросам оформления земельных участков, жилых домов, квартир, а также сделок с ними.

На вопросы новосибирцев ответила заместитель начальника отдела правового обеспечения Надежда Крутова.

Больше всего граждан интересовали вопросы оформления прав на земельные участки, проведение межевания (уточнение границ) земельных участков.



Как оформить право собственности гражданина на земельный участок, который был ему предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование в 90-х годах?

Зарегистрировать право собственности на земельный участок, который был предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса, то есть до 30.10.2001, на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения либо если из документа невозможно определить право, возможно обратившись в офис МФЦ с заявлением о государственной регистрации права собственности. Вместе с заявлением подать документ о предоставлении земельного участка, выданный до 30.10.2001 (например, постановление органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка, государственный акт на право пользования землей). Также следует оплатить государственную пошлину в размере 350 рублей.

Как уточнить границы (провести межевание) земельного участка?

Собственник земельного участка, желающий уточнить границы земельного участка, должен обратиться к кадастровому инженеру, который на основании договора подряда проведет кадастровые работы и подготовит межевой план. Также при проведении межевания земельного участка необходимо согласовать границы с собственниками соседних земельных участков. По результатам согласования составляется акт согласования границ, который является неотъемлемой частью межевого плана.

Межевой план собственник земельного участка представляет в Управление Росреестра по Новосибирской области через офис МФЦ для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Государственный кадастровый учет проводится без оплаты государственной пошлины до 31.12.2024.

#### **24. В Новосибирской области 477 земельных участков, свободных для жилищного строительства.**

Сегодня в регионе имеется 477 земельных участков и территорий общей площадью 2 811 га, свободных для жилищного строительства, из них 237 участков - для строительства индивидуального жилья (общая площадь 700 га) и 240 участков - для многоквартирного строительства (общая площадь 2000 га).

«За 3,5 года действия проекта «Земля для стройки» в оборот вовлечено более 100 земельных участков, на них уже ведется строительство. При этом на 11 вовлеченных земельных участках объекты капитального строительства уже построены, выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. - В отношении 14 вовлеченных земельных участков выданы разрешения на строительство многоквартирных домов и



уведомления о соответствии параметров объектов планируемого индивидуального жилищного строительства».

Более половины вовлеченных участков расположены на территории г. Новосибирска, около 40% - на территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района, остальные участки расположены на территориях г. Искитим, Ордынского и Чулымского районов Новосибирской области.

Свободные земельные участки и территории можно найти на сервисе «Земля для стройки» на Публичной кадастровой карте Росреестра, выбрав раздел «Жилищное строительство».

Напомним, что предоставление выявленных свободных земельных участков осуществляется в общем порядке, в соответствии с земельным законодательством.

## **25. 45% границ территориальных зон содержится в ЕГРН.**

В Новосибирской области 8176 территориальных зон.

По состоянию на 01.12.2024 в реестре границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) содержится информация о 3684 территориальных зонах (45%).

При этом некоторые муниципалитеты уже достигли 100% – г. Новосибирск, г. Бердск, г. Каргат, г.Куйбышев, р.п. Краснозерское, р.п. Мошково, р.п. Кольцово, с. Кочки, Доволенский район.

Показатель свыше 80% в р.п. Колывань, р.п. Чик, р.п. Ордынское, г. Искитиме, г. Обь, Кочковском, Краснозерском, Мошковском районах. Более 50 % территориальных зон внесено в ЕГРН в Искитимском, Каргатском, Карасукском, Коченевском, Новосибирском и Тогучинском районах.

## **26. Межведомственная конференция «Противодействие коррупции: правовые и организационные аспекты» прошла с участием Управления Росреестра по Новосибирской области.**

В преддверии Международного дня борьбы с коррупцией, который отмечается 9 декабря, в Новосибирском военном ордена Жукова институте имени генерала армии И.К. Яковлева войск национальной гвардии Российской Федерации на минувшей неделе состоялась межведомственная конференция «Противодействие коррупции: правовые и организационные аспекты».

В рамках конференции были обсуждены актуальные вопросы выявления, противодействия и предупреждения коррупционных проявлений в различных сферах деятельности. В дискуссиях приняли участие представители профессорско-преподавательских составов вузов по направлениям юриспруденции, курсанты военного института, представители судейского сообщества и правоохранительных органов.

Управление Росреестра по Новосибирской области в рамках взаимодействия с государственными органами и учреждениями выступило соорганизатором данного мероприятия.

Руководитель Управления Светлана Рягузова выступила с докладом, осветив важные аспекты работы по противодействию коррупционным проявлениям в сфере государственной гражданской службы, использованию современных цифровых технологий в рамках проведения профилактических мероприятий.

«В Управлении Росреестра по Новосибирской области организована работа по профилактике коррупционных и иных правонарушений, в том числе в рамках исполнения Национального плана противодействия коррупции, - сообщила Светлана Евгеньевна. – В Управлении действует комиссия по соблюдению требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов, ежегодно осуществляется анализ сведений о доходах государственных гражданских служащих, осуществляется проверка достоверности и полноты предоставляемых сведений, при наличии оснований проводятся служебные проверки. На постоянной основе организовано правовое просвещение государственных гражданских служащих по вопросам противодействия коррупции.»

Интерес слушателей вызвал проект новосибирского Росреестра «Антикоррупционные проверки: полезные алгоритмы», который был представлен в 2023 году в рамках конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии в системе Росреестра», позволил обобщить и систематизировать нормативную правовую базу по проведению антикоррупционных проверок, схематично ее визуализировать и оказать методическую помощь начинающим специалистам и усилить сформированные компетенции сотрудников.

«Целью конференции является обеспечение реализации единой государственной политики в области противодействия коррупции, открытое обсуждение вопросов предупреждения коррупционных правонарушений и минимизации последствий их совершения. Одним из эффективных механизмов реализации антикоррупционного контроля являются проверки достоверности и полноты представляемых сведений о доходах. Светлана Евгеньевна сегодня продемонстрировала, как организована работа по данному направлению в новосибирском Росреестре. Непосредственное участие представителей различных ведомств в подобных мероприятиях позволяет не только обсуждать проблемные вопросы в целях выработки совместных решений, но и эффективно обмениваться опытом и делиться лучшими практиками», - отметил Николай Лебедев, профессор кафедры уголовного процесса и криминалистики Новосибирского военного ордена Жукова института имени генерала армии И.К. Яковлева войск национальной гвардии Российской Федерации, доктор юридических наук, доцент.

## **27. Росреестр на связи: подкаст восьмой «Общее имущество многоквартирных домов и нежилых зданий».**

В рамках совместного проекта новосибирского Росреестра и Общественного совета при Управлении «Росреестр на связи» заместитель

руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова, начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 6 Управления Инна Илькунова и заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Надежда Крутова приняли участие в записи очередного выпуска подкаста.

Ведущая подкаста: член Общественного совета при новосибирском Росреестре, кадастровый инженер ООО «Многофункциональный Центр Кадастровых Инженеров», директор Западно-Сибирского филиала Ассоциации Саморегулируемой организации А «Гильдия Кадастровых Инженеров» Светлана Волкова.

В восьмом выпуске подкаста вы узнаете:

Что относится к общему имуществу многоквартирного дома?

Как рассчитать долю собственника в общем имуществе многоквартирного дома?

Каким образом формируется земельный участок под многоквартирным домом?

Необходимо ли регистрировать право на общее имущество в многоквартирном доме и как это сделать?

Прослушать ответы на вопросы можно по ссылке: <https://rosreestrnasvyazi.mave.digital/>. Здесь же размещены все выпуски подкастов.

Подписывайтесь на наши социальные сети, чтобы не пропустить очередной выпуск подкаста!

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

Одноклассники: <https://ok.ru/rosree>

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

## **28. Как оформить землю под блокированным жилым домом.**

С 1 марта 2022 года закон позволил собственникам двухквартирных домов оформить каждую квартиру как самостоятельное здание – блок, а земельный участок под домом разделить под каждый блок.

Земельный участок можно разделить одновременно с оформлением блокированного жилого дома.

В этом случае вместе с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении квартир (жилых помещений) необходимо представить заявление о государственном кадастровом учете образованных под каждый блок земельных участков и государственной регистрации прав на них, соглашение всех собственников земельного участка о его разделе и межевой план.

Для раздела земельного участка после оформления блокированного жилого дома потребуются заявление о проведении учетно-регистрационных действий в отношении образованных земельных участков, соглашение о разделе земельного участка, межевой план.

Если земельный участок под блокированным домом образован до 1 марта 2022 года и принадлежит правообладателям квартир, то возникшее у собственников квартир в силу закона право общей долевой собственности на такой земельный участок сохраняется и после переоформления прав на блокированный дом. Раздел такого участка не обязателен, но возможен в том же порядке, что описан ранее, т.е. на основании соглашения собственников квартир одновременно с внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости о блокированных жилых домах или в разное время.

### **29. В Школу электронных услуг может обратиться каждый!**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области работает Школа электронных услуг, в которой готовы оказать консультативную помощь и обучить процессу получения услуг ведомства в электронном виде.

Записаться в Школу электронных услуг можно по телефонам: 8(383) 211 21 15, 8(383) 252 09 86.

Телефоны для консультаций:

- 8 (383) 330 52 70 по вопросам кадастрового учета;

- 8 (383) 562 07 86, 8 (383) 243 88 28 по вопросам регистрации прав.

В настоящее время граждане и юридических лица имеют право выбора при подаче документов: направить документы в электронном виде или подать документы на бумаге в офисах МФЦ. В настоящее время в Государственной Думе рассмотрен законопроект № 633966-8, в случае его принятия с 1 марта 2025 года заявления о регистрации договоров участия в долевом строительстве возможно будет направлять только в электронном виде.

Кроме того, данный законопроект обязывает всех юридических лиц (не только застройщиков) представлять заявления и документы исключительно в электронном виде для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, за исключением случаев когда стороной сделки является физическое лицо. Данное исключение не распространяется на договоры участия в долевом строительстве.

«Сегодня на территории Новосибирской области процент подачи договоров участия в долевом строительстве в электронном виде составляет в среднем 85%. Застройщикам и юридическим лицам, которые подают документы на бумажных носителях, необходимо уже сейчас начинать более активно пользоваться электронной подачей документов. В случае необходимости рекомендуем обратиться в Школу электронных услуг», - сообщила заместитель руководителя Управления по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

### **30. Новеллы законодательства в сфере недвижимости обсудили в Новосибирске.**

В рамках выставки Управления Росреестра по Новосибирской области «Новосибирская область: познавай, исследуй, строй!», посвященной истории

Росреестра и развитию туризма на территории Новосибирской области, открытой для всех желающих в здании Государственной публичной научно-технической библиотеки, в преддверии Дня риелтора прошел открытый диалог с профессиональными участниками рынка недвижимости региона.

На встрече со специалистами новосибирского Росреестра пришли более 30 человек: представители 11 агентств недвижимости и строительных компаний. Участники познакомились с историей становления системы учета и регистрации недвижимости, геодезии и картографии со времен Петра I до наших дней. Предметом обсуждения стали актуальные вопросы в сфере земельно-имущественных отношений.

Особое внимание было уделено новеллам законодательства, вступающим в силу в 2025 году, в частности, с 1 марта 2025 года заявления о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве необходимо будет направлять исключительно в электронном виде. Застройщикам также напомнили об обязанности направлять в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации права собственности участников долевого строительства.

«Сегодня большинство сделок с новостройками и с использованием кредитных средств осуществляется в электронном виде. Решения по таким обращениям в Новосибирской области принимаются от нескольких минут до одного дня. Для нас важно, чтобы все процессы выполнялись быстро и без приостановлений. Поэтому вопросы взаимодействия с риелторами и застройщиками, осуществляющими подготовку документов для регистрации прав и сделок, мы уделяем особое внимание, успешно реализуем совместные проекты», - сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.

В ходе встречи представители Управления Росреестра рассказали о сервисах, созданных в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» на основе конкретных жизненных ситуаций и направленных на повышение доступности и удобства получения услуг в сфере земли и недвижимости. Профсообщества Новосибирска уже начали использовать такие сервисы, как «Градостроительная проработка онлайн», «Земля для стройки», «Мои объекты недвижимости», «Комплексное развитие территорий».

### **31. Все о недвижимости: новый портал НСПД.**

В конце 2023 года на территории Российской Федерации в эксплуатацию введена цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД).

НСПД объединяет актуальные и открытые пространственные данные, сведения об объектах недвижимости, из множества разрозненных федеральных и региональных информационных систем.

К НСПД подключен 31 субъект Российской Федерации, в 2025 году планируется подключение еще 22 региона. В НСПД интегрированы данные



20 федеральных и 54 региональных систем. Данные из информационных систем всех регионов страны планируют интегрировать в НСПД к 2030 году.

В настоящее время доступны 8 сервисов НСПД: «Мои объекты недвижимости», «Согласование в стройке», «Комплексное развитие территории», «Земля для туризма», «Индивидуальное жилищное строительство», «Земля для стройки», «Земля просто», «Градостроительная проработка онлайн».

Отмечаем, что функционал Публичной кадастровой карты в полном объеме интегрирован в НСПД.

Ознакомиться с сервисами НСПД можно на официальном сайте.

«НСПД является уникальным информационным ресурсом, который объединил сведения Росреестра, других органов исполнительной власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Сервисы НСПД разработаны под конкретные потребности граждан и бизнеса, являются эффективным инструментом развития территорий», – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Иван Пархоменко.

### **32. 103 тысячи документов на землю передал Новосибирский Росреестр в администрацию Новосибирского района.**

В декабре 2024 года Управлением Росреестра по Новосибирской области в администрацию Новосибирского района передано 103 тысячи «старых» документов на земельные участки, расположенные в Новосибирском районе.

Речь идет о:

- свидетельствах о праве (на право) собственности на землю;
- государственных актах на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

Это документы, удостоверяющие права землепользователей на ранее учтенные земельные участки и оформленные до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

«Правоудостоверяющие документы чаще всего востребованы владельцами земельных участков, земельных долей, их наследниками для государственной регистрации права, предъявления в судебные органы, к нотариусам. Органами местного самоуправления Новосибирской области данные документы используются для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», - комментирует заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области - начальник отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками Павел Комаров.