



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

ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Новости законодательства

1. Приказ Росреестра от 24.12.2024 № П/0426/24 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412».

С 16.05.2025 актуализирован классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

В классификатор внесены изменения с целью приведения его положений в соответствие с видами использования лесов, предусмотренными статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации.

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

1. Информационное письмо Росреестра от 25.04.2025 № 06-01000/25, содержащее сводную информацию о применении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающих с 01.03.2025 представление юридическими лицами заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемых к ним документов в орган регистрации прав только в форме электронных документов.

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

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>
25.04.2025 № 06-01000/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра по Северо-Кавказскому федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

Госкомрегистр
gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Севреестр
sevreestr@sev.gov.ru

Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра, направляет для сведения и учета в работе территориальных органов Росреестра, а также для использования при взаимодействии с многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг сводную информацию о применении положений Федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 487-ФЗ), предусматривающих с 01.03.2025 представление юридическими лицами заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав (далее – Заявления), а также прилагаемых к ним документов в орган регистрации прав только в форме электронных документов.

Учитывая положения части 1.6 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), а также установленные Законом № 218-ФЗ исключения из данного правила, юридическим лицом (его представителем) способами, указанными в пункте 1 части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ, могут быть представлены в форме документов на бумажном носителе документы:

если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве);

до 01.01.2026 крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, являющимися юридическими лицами, а также садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами, гаражными кооперативами, жилищными и жилищно-строительными кооперативами, товариществами собственников жилья (часть 3 статьи 7 Закона № 487-ФЗ);

в случае временной технической невозможности подачи Заявлений и (или) документов в форме электронных документов (часть 39 статьи 70 Закона № 218-ФЗ). Информация о наличии временной технической невозможности подачи Заявлений и (или) документов в форме электронных документов незамедлительно с момента ее обнаружения размещается органом регистрации прав на официальном сайте с указанием времени возобновления технической

возможности подачи заявлений и (или) документов в форме электронных документов.

Также могут быть представлены в форме документов на бумажном носителе документы:

1. если «основной пакет» документов был представлен для осуществления учетно-регистрационных действий до 01.03.2025 в форме документов на бумажном носителе и такие действия приостановлены (в таком случае до принятия окончательного решения (об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий либо о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав), юридическим лицом в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены следующие заявления (и приложенные к ним документы):

- о представлении дополнительных документов;
- о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона № 218-ФЗ;
- о возобновлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;
- о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

2. в случае, если выдана документарная закладная, заявления и документы для погашения регистрационной записи об ипотеке, изменения содержания документарной закладной, аннулирования документарной закладной, регистрации законного владельца документарной закладной (в том числе в связи со сменой залогодержателя – владельца такой закладной), юридическим лицом могут быть представлены в форме документов на бумажном носителе;

3. юридическим лицом документ может быть представлен в форме документа на бумажном носителе, если законодательством, действовавшим в месте его совершения (издания/заключения/вынесения/принятия/подписания) на момент его совершения (издания/заключения/вынесения/принятия/ подписания), в принципе не было предусмотрено существование такого документа в электронном виде, а именно:

- документ, устанавливающий или удостоверяющий ранее возникшее право на объект недвижимости, возникшее до 31.01.1998 – дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- документы, устанавливающие или удостоверяющие ранее возникшие права (в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Крым и города федерального значения – Севастополя) на объекты недвижимости, расположенные на территориях этих субъектов Российской Федерации;
- «старые» акты приемки в эксплуатацию объектов недвижимости (например, выданные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004);

4. юридическим лицом может быть представлен в форме документа на бумажном носителе иной необходимый для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

документ, предусмотренный Законом № 218-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами (пункт 3 части 4 статьи 18 Закона № 218-ФЗ), а именно:

– при наличии управляющего залогом – заключенные до 01.03.2025 в форме бумажных документов договор (договоры), на основании которого(ых) возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство, договор управления залогом или договор синдицированного кредита (займа) (пункт 1 статьи 20 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– платежные поручения;

– копии учредительных документов, изменений в них;

– направляемые застройщиком по почте документы, являющиеся доказательствами соблюдения процедур, предшествующих одностороннему отказу застройщика от исполнения договора участия в долевом строительстве, составлению застройщиком одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

Дополнительно сообщаем, что указанная информация будет размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Начальник Управления
стратегического развития
и цифровой трансформации



С.В. Белокопытов

Мосина Ольга Витальевна
8 (495) 983-40-40 (доб. 25-39)

2. Информационное письмо Росреестра от 25.04.2025 N 18-4038-ТГ/25 об уведомлении кадастровых инженеров при выявлении реестровой ошибки до доработки ФГИС ЕГРН.

**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

25.04.2025 № 18-4038-ТГ/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра
(по списку)

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) орган регистрации прав уведомляет кадастрового инженера посредством использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» (далее – личный кабинет) о выявлении реестровой ошибки, содержащейся в подготовленных кадастровым инженером межевом плане, техническом плане, акте обследования или карте-плане территории, воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости.

Уведомление кадастрового инженера осуществляется путем направления ему органом регистрации прав решения о необходимости устранения реестровой ошибки (часть 7 статьи 20 Закона № 218-ФЗ).

В настоящее время осуществляется доработка федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) в целях реализации возможности направления кадастровому инженеру указанных сведений посредством личного кабинета.

Территориальным органам Росреестра до доработки ФГИС ЕГРН необходимо направлять кадастровому инженеру решение о необходимости устранения реестровой ошибки по адресу электронной почты, указанному в подготовленном кадастровым инженером документе.



Т.А. Громова

Тарасова Анастасия Сергеевна
8(495) 531-08-00, доб. 1714

**3. Письмо Росреестра от 15.05.2025 № 04-00754/25
«О перенаправлении писем Минфина о возврате госпошлины в случае ее
уплаты за заявителя (плательщика) иным лицом»**

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

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>
15.05.2025 № 04-00754/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра по Северо-Кавказскому федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Финансово-экономическое управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и руководства в работе письма Минфина России от 26.06.2019 № 03-05-04-03/46703, от 24.08.2022 № 03-05-04-03/82612 по вопросу возврата государственной пошлины в случае ее уплаты за заявителя (плательщика) иным лицом.

Приложение: по СЭД.

Начальник Финансово-экономического управления



Л.А. Ковалева

Гулакова Ирина Георгиевна
(495) 983-40-40 (21-57)



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

24.08.2022 № 03-05-04-03/82612

На № 04-00793/22 от 23.06.2022

Росреестр

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо Росреестра от 23.06.2022 № 04-00793/22 по вопросу возврата государственной пошлины и сообщает следующее.

В силу подпункта 1 пункта 2 статьи 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) указанные в пункте 1 статьи 333.17 Кодекса лица признаются плательщиками государственной пошлины в случае, если они обращаются за совершением юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 Кодекса.

Согласно пункту 3 статьи 333.40 Кодекса заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины подается плательщиком государственной пошлины в орган (должностному лицу), уполномоченный совершать юридически значимые действия, за которые уплачена (взыскана) государственная пошлина.

Исходя из вышеизложенного плательщиками государственной пошлины являются физические лица, в отношении которых должны быть совершены юридически значимые действия.

Пункта 1 статьи 45 Кодекса установлено что уплата налога может быть произведена за налогоплательщика иным лицом.

В соответствии с абзацем пятым пункта 1 статьи 45 Кодекса иное лицо не вправе требовать возврата из бюджетной системы Российской Федерации уплаченного за налогоплательщика налога.

В силу пункта 8 статьи 45 Кодекса правила, предусмотренные статьей 45 Кодекса, применяются также в отношении сборов, пеней, штрафов и распространяются на плательщиков сборов, налоговых агентов и ответственного участника консолидированной группы налогоплательщиков.

Таким образом, в случае если государственная пошлина уплачена за плательщика государственной пошлины иным лицом, с заявлением о возврате излишне уплаченной государственной пошлины вправе обратиться только

плательщик государственной пошлины (т.е. лицо, в отношении которого должно быть совершено юридически значимое действие) в орган, уполномоченный совершать данное действие.

Возврат суммы излишне уплаченного налога (сбора) осуществляется на открытый в банке счет налогоплательщика, указанный им в заявлении о возврате суммы излишне уплаченного налога (пункты 6 и 14 статьи 78 Кодекса).

Директора Департамента



Д.В. Волков

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

Вопрос: О возврате госпошлины, уплаченной за заявителя (плательщика) нотариусом.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 26 июня 2019 г. N 03-05-04-03/46703

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо от 6 июня 2019 г. по вопросу возврата государственной пошлины в случае ее уплаты за заявителя (плательщика) нотариусом и сообщает следующее.

В соответствии с [пунктами 1 и 8 статьи 45](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) уплата сбора, в частности государственной пошлины, за плательщика сбора может осуществляться иным лицом, в том числе представителем плательщика сбора.

Иное лицо не вправе требовать возврата из бюджетной системы Российской Федерации уплаченного за плательщика сбора (государственной пошлины).

При уплате государственной пошлины за совершение юридически значимых действий иным лицом, в том числе и представителем, за плательщика государственной пошлины в платежном документе на перечисление суммы государственной пошлины в бюджет должно быть указано, что представитель или иное лицо действует от имени ее плательщика.

Согласно [пункту 3 статьи 333.40](#) Кодекса заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины подается плательщиком государственной пошлины в орган (должностному лицу), уполномоченный совершать юридически значимые действия, за которые уплачена (взыскана) государственная пошлина.

С учетом положения [статьи 45](#) Кодекса в случае если государственная пошлина уплачена иным лицом, то на основании [пункта 3 статьи 333.40](#) Кодекса с заявлением о возврате излишне уплаченной государственной пошлины в орган, уполномоченный совершать юридически значимое действие, должен обратиться плательщик государственной пошлины (т.е. лицо, в отношении которого должно быть совершено данное действие).

Таким образом, по мнению Департамента, в случае, если государственная пошлина в соответствии с [Основами](#) законодательства Российской Федерации о нотариате уплачена за плательщика государственной пошлины нотариусом, который является в данном случае иным лицом, с заявлением о возврате излишне уплаченной суммы государственной пошлины в орган Росреестра вправе обратиться только плательщик государственной пошлины.

В этом случае возврат излишне уплаченной суммы государственной пошлины должен осуществляться только на указанный в заявлении банковский счет плательщика государственной пошлины.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ

26.06.2019

4. Письмо Росреестра от 06.05.2025 № 18-4279-ТГ/25 о порядке исправления реестровых ошибок.

**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>
06.05.2025 № 18-4279-ТГ/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Управления Росреестра по субъектам
Российской Федерации
(по списку)

ППК «Роскадастр»

О порядке исправления
реестровых ошибок

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях соблюдения территориальными органами Росреестра порядка исправления органом регистрации прав реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), установленного Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядком изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки, установленным приказом Росреестра от 27.12.2023 № П/0565 (далее – Порядок), сообщает.

1. Определение координат в целях исправления реестровой ошибки допустимо с использованием картографического материала, который позволяет определить координаты согласно требованиям к точности и методам определения координат, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, с учетом особенностей, установленных пунктами 2 и 3 Требований к точности и методам определения координат, приложенных к Порядку.

Таким образом, установленная Порядком средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов – 1,0 м, позволяет использовать картометрический метод определения координат с применением картографического материала масштаба 1:2000.

При этом картометрический метод для определения координат в целях устранения реестровой ошибки может быть применен только в случаях, если

ошибка в местоположении границ объектов недвижимости превышает 1,0 м. При устранении реестровой ошибки, представляющей собой линейное отклонение значений координат, не превышающее величины 1,0 м, необходимо выбирать метод определения координат, который не приведет к снижению точности определения координат, содержащейся в ЕГРН.

Дополнительно отмечаем, что в соответствии с пунктом 13 Требований к точности и методам определения координат, утвержденных приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 (далее – Требования), при определении координат характерных точек фотограмметрическим методом используются материалы аэрофотосъемки и космической съемки, размер проекции пикселя на местности которых не превышает значений, установленных в приложении к Требованиям для соответствующей категории земель и разрешенного использования земельных участков (т.е. для обеспечения точности 0,10 м размер проекции пикселя на местности для аэрофотоснимков – 5 см).

Линейное отклонение значений координат характерных точек границ смежных земельных участков, не превышающее 10 см, необходимо устранять с применением аналитического метода путем использования содержащихся в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ смежного земельного участка, определенных с установленной действующим законодательством точностью.

2. При определении координат характерных точек границ земельных участков в рамках исправления реестровых ошибок необходимо проведение полного анализа сведений, содержащихся в документах, указанных в части 7.3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ.

В указанном случае местоположение границ земельных участков определяется в том числе с использованием картографической основы и (или) иных документов (материалов) исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах и (или) в документах, подтверждающих права на земельные участки, а при отсутствии таких документов исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании. В случае отсутствия таких документов или отсутствия в таких документах сведений о местоположении границ земельных участков их границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более.

При определении координат характерных точек границ указанных земельных участков также могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные государственных фондов пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости,

3

хранившихся по состоянию на 01.01.2013 в органах (организациях) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков, включая сведения государственного лесного реестра.

3. В соответствии со статьей 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 16 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и статьей 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» вступившие в законную силу судебные акты, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах, установленных в соответствии с решением суда, недопустимо.

4. Пунктом 10 Порядка предусмотрено указание в отчете о результатах определения координат наряду с информацией о значении координат характерных точек границ земельного участка иных сведений, в том числе о методе определения координат и о фактической средней квадратической погрешности определения координат.

Следует отметить, что указанные требования относятся также к характерным точкам границ, координаты которых установлены в рамках мероприятия по исправлению реестровых ошибок.

Необходимо довести указанную в настоящем письме информацию до лиц, осуществляющих подготовку документов для исправления реестровых ошибок, и государственных регистраторов прав, принимающих соответствующие решения.

Пожидаева Светлана Вячеславовна
8(495)5310800*1730



Т.А. Громова

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

1. Правительство РФ утвердило перечень мероприятий, необходимых для освоения земельного участка.

Председатель Правительства России Михаил Мишустин подписал распоряжение Правительства РФ, которым утверждён перечень мероприятий по приведению земельных участков в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению.

Документ разработан в рамках реализации Федерального закона № 307-ФЗ, который вступил в силу с 1 марта 2025 года и определяет трёхлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населённых пунктов, садовых и огородных земельных участков.

По новым правилам, правообладатели земельных участков, использование которых сразу после приобретения прав невозможно, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению. В перечне, установленном Правительством, прописаны конкретные мероприятия, которые необходимо провести в рамках освоения участка.

«Основной целью установления Правительством России перечня мероприятий по освоению является формирование прозрачного механизма регулирования использования земельных участков, подлежащих вовлечению в экономический и хозяйственный оборот. Это позволит правообладателям своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства. Будет достигнута цель повышения качества использования земельных ресурсов, обеспечена дополнительная защита граждан, использующих земельные участки, расположенные по соседству с заброшенными и захламлёнными территориями. Также изменения будут стимулировать граждан в участии в жизни садоводческих и огороднических товариществ», – отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

В частности, предусмотрено освобождение земельного участка от деревьев и кустарников, мешающих его использованию, а также от сорных растений, отходов производства и потребления.

В рамках освоения при необходимости предлагается произвести работы по осушению либо увлажнению земельного участка, рекультивации земель и непосредственной подготовке территории и почвы к использованию. Среди них в том числе разработка и укрепление грунта, устройство насыпей, снятие и хранение плодородного слоя почвы.

При этом правообладатель земельного участка самостоятельно определяет, что нужно сделать для того, чтобы приступить к его использованию в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

Земельный участок, расположенный в населённом пункте, садовый земельный участок либо огородный сможет считаться неиспользуемым только по истечении срока освоения.

Помимо перечня мероприятий по освоению земельных участков, Правительством также будут установлены признаки неиспользования указанных участков.

Более подробно о том, как работает закон об освоении и использовании земельных участков, читайте в материале на нашем сайте.

2. В новых регионах в рамках сплошной инвентаризации выявлено порядка 252 тыс. объектов недвижимости.

Для вовлечения в оборот новых объектов недвижимости и повышения уровня инвестиционной активности в воссоединённых регионах продолжается работа по сплошной инвентаризации. Благодаря ей выявлено 251 750 объектов, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Сплошная инвентаризация в новых регионах ведётся по двум направлениям – изучение архивных документов, подтверждающих права собственности на объекты недвижимости или описывающих объекты, и обход территорий. Так, с начала реализации проекта завершены работы в 4230 кадастровых кварталах. Также на основании архивных документов внесены в ЕГРН сведения в отношении 1,4 млн объектов. В целом эта колоссальная работа позволяет создать точный реестр недвижимости не только для вовлечения в оборот новых объектов, но и для того, чтобы граждане могли быстро и без проволочек оформить право собственности, защитить свои имущественные права. Также инвентаризация необходима для дальнейшего проведения массовой кадастровой оценки объектов», – рассказал Марат Хуснуллин.

В рамках инвентаризации также уточняются характеристики объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН, выявляются правообладатели, неиспользуемые земли и бесхозные здания, сооружения и помещения.

«Эту работу проводит ППК «Роскадастр» при координации Росреестра. В частности, уже выявлено 13 662 неиспользуемых земельных участка и территории общей площадью 112 тыс. га. В общей сложности до конца 2026 года планируется провести инвентаризацию более 28 тыс. кадастровых кварталов, доступных к обследованию», – добавил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

3. Росреестр обсудил с кредитными организациями особенности перехода на электронное взаимодействие.

Росреестр продолжает развивать цифровое взаимодействие с компаниями-застройщиками, кредитными организациями и депозитариями для повышения качества и эффективности услуг в сфере государственной регистрации прав.

В рамках реализации новых требований законодательства состоялась серия рабочих встреч с представителями профессионального сообщества, в

которых приняли участие территориальные управления Росреестра. Основной темой обсуждения стал обязательный переход на электронный документооборот при взаимодействии юридических лиц с Росреестром.

Изменения вступили в силу 1 марта 2025 года в соответствии с Федеральным законом № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно нормам закона, юридические лица обязаны подавать заявления о государственном кадастровом учете или регистрации прав исключительно в электронной форме.

«В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 Росреестр активно внедряет цифровые технологии, повышая доступность своих услуг для граждан и бизнеса. Полный переход на электронное взаимодействие с юридическими лицами — это важный шаг в достижении национальной цели повышения эффективности государственного управления и создания цифрового государства, который обеспечит максимальную прозрачность процедур, а также ускорит получение государственных услуг ведомства в сфере кадастрового учета и регистрации прав», - сказал начальник Управления Управление стратегического развития и цифровой трансформации Сергей Белокопытов.

Для подачи электронных документов на регистрацию юридические лица могут использовать несколько удобных каналов: официальный сайт Росреестра, его веб-сервисы, адаптер электронного взаимодействия и федеральную государственную информационную систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Участники совещания также обсудили возможности корректировки внутренних процессов регистрации ипотеки, выдачи и сопровождения электронных закладных.

Напомним, что с 2020 года Росреестр активно внедряет инструменты цифрового взаимодействия для профессиональных участников рынка. Среди них: платформа кадастровых работ, проверка достоверности выписок из ЕГРН и сервис с использованием ИИ «Цифровой помощник ЕВА».

4. Росреестр разработал законопроект для обеспечения реализации мер по эффективному использованию земли.

Росреестр разработал проект федерального закона для обеспечения реализации вступивших с 1 марта 2025 года изменений законодательства, направленных на эффективное использование земли и стимулирование оформления гражданами земельных участков и объектов капитального строительства (федеральные законы № 307-ФЗ от 08.08.2024 и № 487-ФЗ от 26.12.24).

Данный законопроект поможет защитить добросовестных граждан и представителей юридических лиц, которые ухаживают за своими земельными участками, своевременно оформляют документы при покупке недвижимости

и платят налоги, а органам власти он позволит более эффективно управлять ресурсами и планировать развитие территорий.

«На территории страны остаются участки, здания и сооружения, у которых юридически отсутствуют хозяева. Зачастую такие объекты используются не по назначению и без учета интересов и прав соседей. Разработанный законопроект позволит в полной мере реализовать принятые меры по стимулированию оформления гражданами объектов недвижимости и решить проблемы заброшенных участков, вопросы, связанные с несоответствием назначения зданий и сооружений с видом разрешенного использования земельных участков, на которых они расположены, обеспечить бесшовное оформление прав дольщиков на квартиры, а также предоставит органам власти актуальную информацию о земле и недвижимости», - сказал заместитель руководителя Росреестра – статс-секретарь Алексей Бутовецкий.

Он добавил, что сейчас усовершенствован порядок оказания услуг в сфере земли и недвижимости, внедрены новые механизмы, позволяющие оформить права на земельные участки и другие объекты в удобном формате и в минимальные сроки. Кроме того, для освоения земельного участка, для выполнения необходимых действий для постановки недвижимости на государственный кадастровый учет и регистрацию прав на нее по закону предусмотрено достаточное количество времени.

Законопроект предполагает введение административной ответственности за нарушение требований, предусмотренных федеральными законами. Изменения предлагается внести в Кодекс об административных правонарушениях РФ.

По словам Алексея Бутовецкого, предусматривается административный штраф для владельцев зданий и сооружений, которые расположены на незарегистрированных земельных участках (уточняется состав административного правонарушения, предусмотренный статьей 7.1 КоАП РФ). Также штраф предлагается ввести за использование зданий не в соответствии с разрешенным использованием земельного участка (уточняется состав административного правонарушения, предусмотренный частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ). К примеру, когда на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, располагаются магазины, автомобильные мойки, туристические и другие объекты.

Предусмотрена ответственность и за неисполнение обязанности, в соответствии с которой правообладатель земельного участка из состава населенных пунктов, садового и огородного участка должен приступить к его использованию в установленный срок (уточняется состав административного правонарушения, предусмотренный частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ). Так, законом № 307-ФЗ, установлено, что гражданам дополнительно дается 3 года, чтобы провести все необходимые работы и подготовить участок к использованию (очистить его от мусора, осушить, выровнять рельеф и т.д.). В течение этого 3-летнего срока, пока собственник осваивает участок, его нельзя

привлечь к ответственности за нецелевое использование земли, поскольку он к нему еще не приступал. После истечения 3 лет, предназначенных для освоения земли, человек уже начинает использовать ее по назначению. С этого момента собственник несет ответственность за неиспользование участка, и контрольные (надзорные) органы могут зафиксировать нарушения.

Также предлагается ввести административную ответственность для лиц, которые без оформления прав эксплуатируют здания, помещения или машино-места, не требующие получения разрешения на строительство (в статью 9.5 КоАП РФ вводится часть б). Такие объекты до приобретения прав не являются собственностью граждан и юридических лиц, и доказать их принадлежность трудно (в случае судебных споров, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций и т.д.).

Рассчитываем, что введение данных мер будет способствовать использованию земельных участков, зданий и сооружений в соответствии с нормами законодательства.

5. Росреестр на заседании коллегии подвёл итоги за 2024 год и определил приоритеты на предстоящий период.

В Росреестре под председательством руководителя ведомства Олега Скуфинского состоялось итоговое заседание коллегии, на котором были подведены итоги по ключевым направлениям деятельности Службы за 2024 год и определены планы на предстоящий период.

В заседании приняли участие председатель Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Александр Двойных, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по экономической политике Александр Трембицкий, аудитор Счётной палаты РФ Андрей Батуркин, генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов, председатель Общественного совета при Росреестре Александр Каньшин, представители Аппарата Правительства РФ и Генпрокуратуры РФ, а также сотрудники центрального аппарата, территориальных управлений ведомства и филиалов ППК «Роскадастр».

Видеообращение участникам мероприятия направил Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Он отметил эффективную работу Росреестра по реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных», а также важность выполнения показателей нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни».

«Отмечу, что все показатели госпрограммы в 2024 году выполнены в полном объеме. Впервые в истории Росреестр обеспечил 100-процентное кассовое исполнение бюджета. Сокращаются сроки по кадастровым работам, учету, регистрации прав. По поручению Президента РФ проводится работа по сплошной инвентаризации в новых регионах. Прошу держать ее на особом контроле. Из основных приоритетов на 2025 год отмечу выявление земли и вовлечение ее в оборот, в том числе для жилищного строительства. Это важное

направление, без которого нам не выполнить показатели нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», - сказал вице-премьер.

Как отметил Олег Скуфинский, в соответствии с поручениями Правительства РФ по данному нацпроекту Росреестр актуализировал свой основной стратегический документ - госпрограмму НСПД, дополнив ее приоритетными мероприятиями, в том числе в опорных населенных пунктах.

Андрей Батуркин в ходе выступления отметил сложившееся конструктивное взаимодействие с Росреестром. По его словам, в Службе находят отклик предложения Счетной палаты по улучшению и оптимизации работы, а выявленные недостатки устраняются в кратчайший срок.

Утверждено положительное заключение по итогам проверки исполнения Росреестром бюджета за 2024 год. Бюджет исполнен на высоком уровне. Начиная с 2019 по 2024 гг. доходы Росреестра выросли более чем в 1,5 раза. Ожидания на этот год – рост доходов примерно в 2-2,4 раза по сравнению с прошлым годом. Служба приближается к историческому рубежу, чтобы стать полноценным донором для бюджета. Расходы также исполнены качественно – на 99,9% в периоде. Основная часть расходов была осуществлена в рамках госпрограммы НСПД, по которой Росреестр является ответственным исполнителем. Позитивно оцениваем и тот факт, что все запланированные на 2024 год результаты и показатели госпрограммы и ее структурных элементов достигнуты», - сказал Андрей Батуркин.

6. Итоги законодательной работы и приоритеты 2025.

Как сообщил в своем докладе руководитель ведомства, начиная с 2020 года, по инициативе Росреестра принято 88 федеральных законов для граждан, государства и бизнеса, 22 из них - в 2024 году. Наиболее значимыми инициативами в прошлом году стали: введение на законодательном уровне принципа «построил – оформи» и запрета на совершение сделок с участками без точных границ – что позволит сократить в ЕГРН долю незарегистрированных объектов, защитить право собственности владельцев недвижимости и избавить их от земельных споров.

Принятый закон о сроках освоения и признаках неиспользования земельных участков является реальным инструментом борьбы с заброшенными участками. Закон о передаче ППК «Роскадастр» полномочий по выполнению комплексных кадастровых работ федерального значения позволит решить вопрос с внесением в ЕГРН границ земельных участков. Также среди ключевых – закон об обязательном использовании сведений цифровой платформы НСПД для оказания государственных и муниципальных услуг.

«Хочу поблагодарить за командную работу депутатов и сенаторов, а также профильные департаменты Правительства РФ. Все принятые законы работают на благо людей и развитие экономики страны. Сегодня в работе у Росреестра 19 законодательных инициатив, которые мы планируем реализовать в этом году», - сказал Олег Скуфинский.

Сенатор Александр Двойных отметил законодательную работу ведомства и озвучил совместные планы на предстоящий период. «Качество законов, принятых по инициативе Росреестра, очень высокое. Мы говорим о смысловых законодательных изменениях, и самое главное, что Служба не боится поднимать сложные чувствительные вопросы. В 2025 году предлагаем обратить внимание на закон о создании механизмов определения видов разрешенного использования земельных участков - важнейший вопрос, на решение которого потребовалось более 7 лет. Второй приоритет – закон о соразмерности земельных участков относительно расположенных на них строений. Сегодня насчитывается огромное количество судебных дел, уголовных дел, так как нет понятного критерия соразмерности участка и здания. Я благодарен, что Служба взяла на себя такую ответственность и разработала этот законопроект. Наш комитет ведет активную дискуссию по данному вопросу. Рассчитываем в этом году завершить эту работу», - сказал он.

Также в ходе доклада Олег Скуфинский представил основные планы работы ведомства на ближайшую перспективу. «Среди приоритетов на 2025 год – увеличить число регионов-участников внедрения Единой цифровой платформы НСПД до 63 (сейчас 53), продолжить работу по сплошной инвентаризации в новых регионах, на 80% внести в ЕГРН границы административно-территориальных образований и территориальных зон, а также внедрить по всей стране ФГИС ЕГРН 2.0 - это импортозамещенная система с повышенной отказоустойчивостью, которая также позволит сократить время обработки документов», - сказал глава ведомства.

В числе других ключевых задач на 2025 год:

проработать вопрос импортозамещения оборудования в сфере геодезии и картографии;

завершить процесс федерализации полномочий на Крымском полуострове (новый порядок взаимодействия с территориальными органами Росреестра в Республике Крым и Севастополе начнет действовать с 1 января 2026 года);

ввод в эксплуатацию Геопортала инфраструктуры пространственных данных стран – участников СНГ.

7. Новые регионы - экстерриториальность расширяется.

Объём оказанных услуг на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей вырос в 4,5 раза по сравнению с 2023 годом и составил около 3 млн. Для разгрузки и минимизации очередей в МФЦ с сентября 2024 года для жителей новых территорий обеспечена возможность получить основные услуги в электронном виде на Портале госуслуг. Среди них регистрация возникновения права собственности, внесение изменений в реестр прав, уточнение границ земельных участков и кадастровому учёту.

«В ближайшее время для жителей новых территорий также выведем на Портал госуслуг самую популярную на текущий момент услугу – внесение сведений в ЕГРН о ранее учтенных объектах недвижимости. Также с учетом востребованности в ближайшее время будут открыты экстерриториальные окна приема в МФЦ Краснодара и в Крыму. До конца года принцип экстерриториальной регистрации сделок по объектам, расположенным в новых регионах, будет реализован по всей стране», - отметил руководитель ведомства.

8. Геодезия и картография – сотрудничество с Госкорпорацией «Роскосмос».

В сфере картографии основным направлением является создание единой электронной картографической основы (ЕЭКО). По итогам 2024 года показатель ЕЭКО составил почти 72%.

В целях повышения картографического обеспечения территории страны Росреестр наращивает взаимодействие с Госкорпорацией «Роскосмос». По инициативе ведомства, поддержанной Председателем Правительства РФ, в новом нацпроекте «Развитие космической деятельности Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» предусмотрена задача по разработке отечественных космических аппаратов дистанционного зондирования Земли с разрешением не хуже 0,2 м. Это позволит исключить риски, связанные с аэрофотосъемкой, в том числе пожарами, наводнениями, облачностью и т.д.

9. Общественный совет при Росреестре.

Председатель Общественного совета при Росреестре Александр Каньшин подвел основные итоги работы совещательного органа за 2024 год. За отчетный период проведено 5 заседаний Совета, на которых проработаны вопросы по реализации госпрограммы НСПД, совершенствованию законодательства, а также взаимодействию Росреестра с кредитными организациями и СРО. По их результатам Росреестру и членам Совета даны 56 различных рекомендаций.

«Взаимодействие с Общественным советом помогает ведомству оперативно реагировать на актуальные запросы общества, предупреждать возможные риски. Активно работают комиссии Совета. В 2025 году продолжаем диалог с профессионалами рынка недвижимости, в том числе в части электронного взаимодействия с ПАО «Газпром». Ведется работа по обсуждению законопроекта «О регулировании риэлтерской деятельности в Российской Федерации». Большая работа по патриотическому воспитанию осуществляется в рамках комиссии по сохранению традиционных российских духовно-нравственных ценностей. В честь 80-летия Великой Победы в июне

планируется выезд членов совета вместе с руководством Росреестра в город Ржев по местам боевой славы воинов», - сказал Александр Каньшин.

Также в ходе заседания заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов и генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов представили доклады об исполнении решений заседания коллегии Росреестра от 9 августа 2024 года и актуальных задачах на 2025 год.

10. Росреестр и Ассоциация ветеранов СВО подписали соглашение о сотрудничестве.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов и исполнительный директор Ассоциации ветеранов специальной военной операции (СВО) Дмитрий Афанасьев подписали соглашение о сотрудничестве. Церемония состоялась в рамках Всероссийских сборов Ассоциации к 80-летию Победы в Великой Отечественной войне.

Согласно документу, стороны намерены развивать взаимодействие, направленное на поддержку участников специальной военной операции и членов их семей.

«Росреестр в рамках своих компетенций оказывает всестороннюю поддержку участникам специальной военной операции. Для этой цели был разработан ведомственный план, учитывающий все возможные аспекты. Так, например, мы в приоритетном порядке рассматриваем заявления на осуществление учётно-регистрационных действий, помогаем восстановить правоустанавливающие документы, а также предусмотрели ряд льгот и скидок на наши услуги. В рамках подписанного соглашения в каждом территориальном органе ведомства будет организовано «Единое окно», позволяющее участникам СВО и их семьям оперативно получить консультационную и методическую помощь по вопросам, касающимся сферы земли и недвижимости», - отметил Максим Смирнов.

В рамках соглашения предусмотрено оказание взаимной организационной, методической и консультативной помощи, проведение совещаний и рабочих встреч, а также организация совместных публичных мероприятий для целевых аудиторий.

Ассоциация ветеранов СВО создана по инициативе ветеранов СВО и при поддержке крупнейших ветеранских организаций Российской Федерации. Она объединяет организации ветеранов спецоперации со всей страны. Цель Ассоциации – консолидация участников специальной военной операции и их общественных объединений для защиты прав, представления законных интересов, вовлечения участников СВО в общественную жизнь страны и патриотическое воспитание граждан.

11. Росреестр на ПМЮФ-2025 провел панельную дискуссию о том, как искусственный интеллект меняет рынок недвижимости.

В рамках XIII Петербургского международного юридического форума (ПМЮФ) Росреестр провел панельную дискуссию «Развитие современных

информационных технологий в сфере управления землей и недвижимостью». Ведущие эксперты из органов государственной власти, профессиональных сообществ и бизнеса обсудили ключевые аспекты цифровой трансформации отрасли, роль искусственного интеллекта и перспективы внедрения инноваций.

Модератором дискуссии выступил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий. Спикерами мероприятия стали Президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик, директор юридического департамента «Домклик» ПАО Сбербанк Алена Уварова, Министр земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Азат Кадыров, Министр имущественных отношений Московской области Тихон Фирсов, вице-президент по работе с органами государственной власти и корпоративным отношениям ПАО «ПИК-специализированный застройщик» Дмитрий Тимофеев, заведующий кафедрой обязательственного права Исследовательского центра частного права имени С.С. Алексеева при Президенте РФ Михаил Церковников и проректор по научной работе, заведующий кафедрой земельного, градостроительного и экологического права ФГБОУ ВО «Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева» Андрей Винницкий.

Открывая дискуссию, Алексей Бутовецкий подчеркнул значимость цифровизации для повышения эффективности государственных услуг в сфере земли и недвижимости. Он отметил, что за последние 20 лет Росреестр совершил колоссальный «цифровой» рывок – от длинных очередей до автоматизации всех процессов, когда запросы обрабатываются за считанные секунды. Начиная с 2020 года, доля электронных услуг увеличилась в 3 раза, до 60%, а доля электронной ипотеки выросла почти в 9 раз – до 84%. Сегодня ведомство оказывает более 407 млн услуг ежегодно, это порядка 15 операций в секунду.

«Сегодня мы не можем позволить себе роскошь долгого личного общения с заявителями. Все должно быть быстро, точно и в установленные сроки. Некоторые услуги стали настолько автоматизированы, что мы их практически не замечаем. Например, получение выписки из ЕГРН занимает всего несколько секунд. Всего 20 лет прошло, но изменения колоссальные. Однако, несмотря на успехи технологий, человеческий потенциал остается незаменимым», - отметил Алексей Бутовецкий.

Константин Корсик подчеркнул важную роль нотариата в обеспечении правовой безопасности граждан и организаций. «Нотариусы лежат в самой основополагающей части правовой системы. Самые надежные документы в Росреестр поступают от нотариусов. Сегодня права по нотариально удостоверенным документам регистрируются всего за 4 часа. Это стало возможным благодаря совместным усилиям Росреестра и Федеральной нотариальной палаты по активному внедрению современных технологий. Мы внедряем дистанционные сделки и переводим документы в электронный вид. Например, вы можете удостоверить доверенность у одного нотариуса,

перевести её в электронный формат и направить в другой регион. Там другой нотариус выдаст её вашему поверенному в электронном или бумажном виде, сохраняя юридическую силу. Еще несколько лет назад такой результат было невозможно представить», - заявил он.

Он также выразил скептицизм в отношении прогнозов о полной замене человеческого труда искусственным интеллектом. По его мнению, главная цель цифровизации - упростить процессы для граждан.

Алена Уварова отметила высокие результаты в области регистрации электронных сделок. По ее словам, тесное сотрудничество бизнеса и Росреестра упростило клиентский путь, повысило защиту прав граждан и увеличило эффективность госуправления. Если в 2015 году электронная регистрация была прорывом, то сегодня 95% сделок проходят онлайн, а для договоров долевого участия это обязательная норма. На всех этапах работы сервиса «Домклик» применяется искусственный интеллект. С его помощью за секунды обрабатывается 55% клиентских запросов без участия человека. Также искусственный интеллект дает релевантную оценку рыночной стоимости недвижимости для сделок, аренды и управления объектами.

В то же время спикер подчеркнула, что актуальной задачей остается определение способов адаптации регуляторной среды к стремительно развивающимся технологиям. «У нас есть положительный опыт пилотирования сервиса по оценке недвижимости искусственным интеллектом в регулятивной «песочнице» Банка России. Сейчас мы выходим на этап продолжения этого пилотирования в рамках экспериментальных правовых режимов. Но регулятивная среда не всегда проактивно реагирует на темпы технологического развития. Здесь важно обратиться ко всем профессиональным сообществам, включая государственные органы, чтобы совместными усилиями формировать правильную регуляторную среду», - сказала директор юридического департамента «Домклик» ПАО Сбербанк.

Тихон Фирсов поделился на дискуссии опытом работы по вовлечению незарегистрированной недвижимости в налоговый оборот с помощью использования современных технологий. По его словам, сегодня в ЕГРН содержатся данные более чем о 13,6 млн объектах недвижимости на территории Подмосковья, что составляет 10% всей недвижимости России. При этом в налоговой базе отсутствуют сведения о более 2,7 млн объектах.

«Искать недвижимость без прав сложно, так как в реестре нет координат 86% зданий и 24% земельных участков. Такая проблема существует именно потому, что регистрация права собственности у нас была правом и только с этого года стала обязанностью. Ежегодно мы выявляем не менее 200 тыс. объектов без прав и параллельно реализуем меры стимулирования регистрации. Так как сегодня искусственный интеллект применяется во многих сферах деятельности, используем его в своей работе и мы, что позволяет получать актуальные и точные данные о состоянии местности. Это применение ортофотоплана в областной геоинформационной системе и в целом автоматизация всех процессов. В планах сделать так, чтобы совсем

исключить человеческий фактор, отказаться от выездных обследований, что значительно облегчит труд нашим сотрудникам, которые не будут тратить время на рутинные операции», - сказал министр.

Министр земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Азат Кадыров рассказал об успешном опыте внедрения в Республике Татарстан Национальной системы пространственных данных (НСПД) и использовании технологий искусственного интеллекта (ИИ) в государственном управлении. В НСПД интегрированы четыре информационные системы республики: Комплексная муниципальная геоинформационная система Казани, ГИС «Экологическая карта РТ», ГИС «Обеспечения градостроительной деятельности РТ» и Геопортал Республики Татарстан. Всего в НСПД на территории региона перенесено 39 слоев пространственных данных, что позволило автоматизировать передачу информации и значительно упростить работу с объектами недвижимости.

«Сегодня 99% объектов имеют оформленные права, а бюджетные поступления от этих объектов составляют около полумиллиарда рублей в год. Кроме того, благодаря НСПД удалось завершить установление границ с восемью субъектами РФ, определить 956 границ муниципальных образований, 234 береговые линии и множество других территориальных зон. Устранены реестровые ошибки для 50 тысяч объектов недвижимости, что значительно повысило качество данных и уточнило границы», - отметил министр.

Сегодня Татарстан активно развивает технологии ИИ для повышения эффективности работы государственных служащих. В 2022 году был принят нормативно-правовой акт, регулирующий использование ИИ в органах власти. Порядка 1,5 тысячи сотрудников органов власти Республики Татарстан уже используют специальный сервис «ГосПромт» на основе ИИ в своей работе. По словам министра, целевой показатель по РТ на 2026 год: 60% задач каждого госслужащего Татарстана должно выполняться на 40% быстрее и качественнее.

Михаил Церковников, заведующий кафедрой обязательственного права Исследовательского центра частного права имени С.С. Алексеева при Президенте РФ, рассказал о возможностях искусственного интеллекта при выявлении нарушений земельного законодательства. «Люди часто начинают строить, не осознавая, что нарушают закон. Физически невозможно обеспечить контроль за каждым объектом, но новые технологии могут изменить ситуацию. Сегодня аэрофотосъемка и космические снимки активно используются в судебной практике по статье 222 ГК РФ. Однако настоящий прорыв произойдет, когда мониторинг станет ежедневным и автоматизированным. Беспилотники и ИИ смогут выявлять нарушения на этапе фундамента, предупреждая масштабные проблемы», - сказал он.

Андрей Винницкий выступил с анализом ключевых вопросов цифровой трансформации в сфере правосудия и управления земельными ресурсами. По его словам, современные суды все чаще используют цифровые инструменты, к примеру, публичную кадастровую карту, космические снимки, чтобы

проверить доводы сторон и оценить доказательства. Однако, несмотря на прогресс, процессуальное законодательство нуждается в совершенствовании. Особое внимание эксперт уделил статье 59 Кодекса административного судопроизводства РФ, разрешающей судам использовать открытые информационные ресурсы. Аналогичные нормы пока отсутствуют в Арбитражном и Гражданском процессуальных кодексах.

«Мы видим, что суды уже де-факто используют эту практику: стороны вместе изучают данные из открытых источников. Это не элемент судебного сыска, а современный подход к проверке доказательств. Необходимо регламентировать эти процессы и расширить их применение на другие виды судопроизводства», - подчеркнул проректор.

Дискуссия показала, что цифровизация открывает новые горизонты для управления землей и недвижимостью, но требует совместных усилий государства, бизнеса и профессиональных сообществ для создания эффективной и справедливой системы.

12. KazanForum 2025: Росреестр определил перспективы международного геопро пространственного сотрудничества.

На полях XVI Международного экономического форума «Россия – Исламский мир: KazanForum 2025» Росреестр провел сессию «Геопро пространственное сотрудничество: перспективы для России и стран Исламского мира». Российские и зарубежные эксперты, представители органов власти и профессионального сообщества обсудили реализацию национальных проектов по созданию инфраструктуры пространственных данных и планы взаимодействия в новых геоэкономических реалиях.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова рассказала о флагманских геоинформационных проектах ведомства - Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (ЕЦП НСПД) и Геопортале инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ. Работа над ними организована в соответствии с поручениями Президента и Правительства РФ.

Выступая на полях форума, Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил важность ЕЦП НСПД для территориального планирования и пространственного развития страны. По его словам, Национальная система пространственных данных объединяет 2 тыс. тематических слоёв в сфере геодезии, картографии, кадастра, землеустройства, градостроительной деятельности, сельского хозяйства, транспорта и энергетики. В рамках наполнения единой информационной системы пространственными данными стоит задача по созданию 200 мастер-планов развития населённых пунктов, в которых проживает 75% населения страны. Их создание поможет повысить качество жизни людей на 30% за шесть лет.

Согласно прогнозам международных экспертов, прямой экономический эффект от геопро пространственных технологий к 2030 году вырастет почти на

290%. При этом уже к концу 2025 года 40% рынка геопространственной информации будет приходиться на услуги на основе месторасположения и инфраструктуры.

«Развитие сферы пространственных данных в России и странах СНГ полностью соответствует этим трендам. Создание ЕЦП НСПД – это командная работа с регионами, и она идет опережающими темпами. По итогам 2024 года система внедрена в 53 регионах страны при плановом значении 20. Сегодня на платформе объединены пространственные данные из 28 федеральных, 56 региональных и 4 частных информационных систем. Унификация информационных ресурсов и доступ к ним в режиме реального времени дает широкие перспективы управления территориями, создает благоприятные условия для прогрессивного развития экономики и значительно улучшает качество жизни населения. С помощью удобных цифровых сервисов сегодня можно онлайн получить целый спектр услуг в сфере земли и недвижимости, а также использовать картографическую подложку НСПД для проведения пространственного анализа», - сказала Татьяна Громова.

Она также отметила, что в составе НСПД создана подсистема международного информационного взаимодействия, которая обеспечит использование открытых пространственных данных и сведений при создании геопортала СНГ и других международных проектов. В проекте геопортала, помимо России, участвуют республики Армения, Беларусь, Казахстан, Киргизия, Таджикистан и Узбекистан. В данных странах сегодня необходимо организовать работу по сбору базовых и тематических пространственных данных и обеспечить их интеграцию с геопорталом, подчеркнула Татьяна Громова. О реализации НСПД в Татарстане рассказал Первый заместитель Премьер-министра республики Рустам Нигматуллин. Татарстан одним из первых регионов подключился к данной работе и достиг значительного прогресса. «Созданные цифровые сервисы НСПД «Земля для стройки», «Земля для туризма», «Земля просто» существенно упрощают процедуры и повышают эффективность решения задач как для граждан, так и для бизнеса. Например, в рамках проекта «Земля для стройки» в республике выявлено около 3,5 тыс. земельных участков общей площадью свыше 3 тыс. га, что создает значительный потенциал для жилищного строительства. Реализация проекта способствует эффективному и гармоничному развитию территорий Татарстана», - считает Рустам Нигматуллин.

Генеральный директор Национального картографического центра Исламской Республики Иран Сейдаи Сейед Эскандар поделился опытом ведомства в сфере развития геопространственных технологий. «Сегодня мы видим, что геопространственные данные могут привести к экономическому росту и устойчивому развитию. Мы можем использовать их в качестве инструмента для процветания нашего народа», - сказал представитель Ирана, отметив роль Росреестра в развитии сферы глобальных пространственных данных.

Помощник директора Центра геоинформационных систем при Министерстве муниципального развития Катара Аль-Хумаиди Амер отметил необходимость выработки единых стандартов получения геопространственной информации. По его мнению, это позволит снизить издержки при обмене информацией, в том числе в рамках международного сотрудничества.

«Мы готовы развивать дальнейшее сотрудничество с Российской Федерацией – организовывать визиты специалистов, участвовать в различных официальных мероприятиях и выполнять соглашения, которые были подписаны нашими государствами», - добавил представитель Катара.

О развитии Национальной инфраструктуры пространственных данных (ИПД) в Республике Кыргызстан рассказал заместитель начальника управления Государственного агентства по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Киргизской Республики Алмаз Абдиев. В ближайшее время в стране планируется работа по обновлению цифровых карт, а также интеграция всех государственных порталов в единую ИПД. К 2030 году к работе с ИПД планируется привлечь все муниципалитеты республики.

Ректор Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК) Надежда Камынина отметила, что система подготовки кадров для отрасли переживает возрождение благодаря усилиям руководителя Росреестра Олега Скуфинского и Министра науки и высшего образования РФ Валерия Фалькова. Созданы консорциум вузов для реализации государственной программы НСПД и международный сетевой университет МИИГАиК.

«У нас есть опыт сетевого взаимодействия внутри страны, направленный на кадровое обеспечение отрасли. Этот уникальный опыт заслуживает масштабирования, поскольку впервые формирование экосистемы кадрового потенциала отрасли пространственных данных происходит при участии работодателя. Более 5 тысяч сотрудников Большого Росреестра со всей страны уже прошли обучение. К международному сетевому университету МИИГАиК сегодня присоединяются дружественные страны и партнеры за пределами СНГ», - рассказала Надежда Камынина.

Участники сессии также обсудили новые возможности для реализации совместных международных проектов в сфере пространственных данных, в том числе с привлечением образовательных организаций государств.

В ходе визита в Казань делегации Росреестра, Катара и Ирана также ознакомились с работой территориального управления Росреестра по Республике Татарстан, филиала ППК «Роскадастр» и Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра. В региональном управлении Росреестра состоялся круглый стол с демонстрацией функциональных возможностей сервисов НСПД.

13. Госдума приняла в I чтении законопроект о передаче ППК «Роскадастр» полномочий по ведению фонда данных кадастровой оценки.

Государственная Дума приняла в первом чтении законопроект, которым предусмотрена передача полномочий Росреестра по ведению фонда данных государственной кадастровой оценки (ГКО) публично-правовой компании «Роскадастр». На пленарном заседании законопроект представил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

В настоящее время полномочия по ведению фонда ГКО закреплены за Росреестром. Работы по проведению ГКО осуществляют специально созданные в субъектах РФ бюджетные учреждения, которые передают в фонд ГКО все необходимые сведения и материалы.

Как сообщил Алексей Бутовецкий, сегодня ППК «Роскадастр» уже наделена рядом полномочий в сфере ГКО – компания не только предоставляет исходную информацию для проведения оценки, но и вносит в ЕГРН сведения, полученные в результате данных работ. Также ППК является оператором ФГИС «Единая цифровая платформа «НСПД», на которую уже перенесен и функционирует фонд данных ГКО.

«Таким образом, получив полномочия по ведению фонда, ППК «Роскадастр» станет предприятием единого цикла в части обеспечения и сопровождения государственной кадастровой оценки. Это позволит усовершенствовать процедуру проведения и сопровождения ГКО с помощью Единой цифровой платформы НСПД и обеспечит доступность для граждан сервисов обратной связи по вопросам определения кадастровой стоимости», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства.

Он также отметил, что в декабре 2024 года на базе НСПД введена в эксплуатацию подсистема рынка недвижимости. Благодаря этому на единой цифровой платформе выстроены все процессы по определению кадастровой стоимости и обеспечено взаимодействие всех участников государственной кадастровой оценки. Платформа будет использоваться для расчета кадастровой стоимости и развития ряда цифровых инструментов.

Так, законопроект предусматривает создание удобных сервисов для направления гражданами замечаний, обращений и иных документов по вопросам кадастровой стоимости. В частности, с помощью НСПД в режиме онлайн можно будет направить на рассмотрение в бюджетные учреждения декларацию о характеристиках объекта недвижимости. Также можно будет обратиться с замечаниями к проекту отчета об итогах ГКО, попросить предоставить разъяснения по вопросам определения кадастровой стоимости или исправить ошибки, допущенные в ходе данной процедуры.

Кроме того, на странице фонда ГКО можно будет подать заявление об установлении кадастровой стоимости объекта в размере рыночной. Законопроект унифицирует процесс рассмотрения таких обращений. Планируется, что руководством каждого субъекта РФ будет утвержден регламент, что повысит качество принимаемых решений и сделает процедуру установления рыночной стоимости более понятной для заявителей.

При этом стоит отметить, что в случае, если кадастровая стоимость определена некорректно, граждане по-прежнему смогут ее оспорить при обращении в бюджетные учреждения, специальные комиссии при органах власти субъекта или в суде. Действующие механизмы оспаривания кадастровой стоимости предусмотрены Федеральным законом № 237-ФЗ от 3 июля 2016 г.

Также законопроектом предлагается установить предельный срок официального опубликования акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости - не позднее 30 ноября года проведения ГКО. Это позволит исключить нарушение сроков проведения государственной кадастровой оценки и применять полученные сведения о кадастровой стоимости с 1 января года, следующего за годом проведения ГКО.

В случае принятия законопроект вступит в силу с 1 января 2026 г. (за исключением отдельных положений).

Напомним, что в настоящее время на рассмотрении в Государственной Думе также находится законопроект Росреестра, которым предлагается проводить государственную кадастровую оценку во всех субъектах Российской Федерации с использованием НСПД. Инициатива поддержана в первом чтении.

14. Росреестр принял участие в сессии Рабочей группы ЕЭК ООН по управлению земельными ресурсами.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова приняла участие в 14-й сессии Рабочей группы Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН) по управлению земельными ресурсами в Женеве. Участники подвели итоги работы за прошедший период и обозначили направления деятельности на ближайшие два года.

Также в российскую делегацию вошли начальник Управления качества данных ЕГРН и ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский» Росреестра Людмила Лилина и советник Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Дарья Смолич.

Участниками мероприятия стали представители государственных структур, органов власти, научных организаций и независимые эксперты из 18 стран, в том числе Азербайджана, Армении, Венгрии, Германии, Греции, Испании, Италии, Мальты, Молдовы и др.

В соответствии с распоряжением Правительства РФ от 20.03.2021 № 696-р Росреестр обеспечивает участие России в деятельности следующих органов ЕЭК ООН: Комитета по городскому развитию, жилищному хозяйству и землепользованию и Рабочей группы по управлению земельными ресурсами (Рабочая группа).

«Взаимодействие с профильными международными организациями, в том числе системы ООН, где ведомство представляет интересы Российской Федерации, является важным направлением деятельности Росреестра. Это

позволяет изучать передовой зарубежный опыт в сфере управления земельными ресурсами, кадастра, геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных, а также демонстрировать наши достижения и технологии иностранным партнерам. В рамках международного сотрудничества с начала 2025 года представители ведомства приняли участие более чем в 30 мероприятиях, а за весь прошлый год их было свыше 100», - отметила Татьяна Громова.

Заместитель руководителя также сообщила, что Росреестр регулярно принимает участие в вебинарах Рабочей группы. Ранее на них обсуждались вопросы информационной безопасности, создания экосистем для управления земельными ресурсами, а также обеспечения защиты права собственности в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера.

В рамках сессии участники обсудили ход реализации программы работы Рабочей группы на 2024-2025 годы, в том числе обмен опытом, практики управления земельными ресурсами в различных государствах и исследования, касающиеся землепользования.

Кроме того, участники рассмотрели возможности укрепления сотрудничества с другими международными организациями, представили свои предложения по ключевым направлениям деятельности, совместным мероприятиям и встречам, а также утвердили программу работы на 2026-2027 годы.

В рамках поездки в Женеву делегация Росреестра также посетила церемонию открытия выставки «Искусство хранит историю», посвященной 80-летию Победы в Великой Отечественной войне. Ее организаторами выступили Постоянное представительство Российской Федерации при Отделении ООН и других международных организациях в Женеве и международное издание «Русская Галерея – XXI век». В европейской штаб-квартире ООН были представлены 45 работ российских и белорусских художников. Картины, вышивки, скульптуры из металла и дерева рассказывают о стойкости духа, горечи утрат, судьбах и чувствах советского народа во время Великой Отечественной войны.

15. Марат Хуснуллин: В рамках проекта «Земля для стройки» выявлено более 182 тыс. га для жилищного строительства.

Правительство проводит системную работу по устойчивому развитию территорий. В том числе на эффективное вовлечение в оборот неиспользуемых земельных участков направлен проект Росреестра «Земля для стройки». Почти за четыре года с начала реализации этого проекта выявлено более 137 тыс. участков и территорий общей площадью около 182,7 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Совместно с регионами Росреестр продолжает развивать проект «Земля для стройки», увеличивая количество участников и территорий, которые можно эффективно задействовать для улучшения жилищных условий россиян.

Из общего объёма выявленных земель для многоквартирной застройки можно использовать 14,9 тыс. участков площадью 57,9 тыс. га, а для индивидуального жилищного строительства – 122,3 тыс. участков площадью 124,8 тыс. га. Только за январь – апрель 2025 года выявлено 12,1 тыс. участков и территорий общей площадью 6,8 тыс. га. С начала действия проекта в оборот уже вовлечены 41,6 тыс. участков площадью 25,6 тыс. га, из них 1,4 тыс. га – в этом году», – сообщил Марат Хуснуллин.

Лидерами по количеству и площади выявленных участков стали Приволжский и Центральный федеральные округа. Здесь зафиксировано 30 тыс. участков площадью более 40 тыс. га и 21,8 тыс. площадью 33,6 тыс. га соответственно. Это 40% от общей площади всех земель, выявленных в рамках проекта.

По числу участков, пригодных для жилищного строительства, конкуренцию им составил Северо-Кавказский федеральный округ – 30,1 тыс., однако он уступил по площади выявленных земель – 13,4 тыс. га.

В тройку лидеров по площади выявленных территорий традиционно вошёл Сибирский федеральный округ – здесь зафиксировано 11,4 тыс. участков площадью 25,8 тыс. га.

Среди регионов лучшие показатели по-прежнему у Краснодарского края (1,5 тыс. участков площадью 9,3 тыс. га), Московской (2,5 тыс. участков площадью 9,2 тыс. га) и Свердловской областей (4,8 тыс. участков площадью 8,1 тыс. га).

По словам вице-преьера, по объёму вовлечения земельных участков в оборот лидируют Московская (2,2 тыс. участков площадью 5,7 тыс. га), Нижегородская (3,7 тыс. участков площадью 2,1 тыс. га) области, Краснодарский край (310 участков площадью 1,4 тыс. га) и Ростовская область (764 участка площадью 1,3 тыс. га).

В частности, в Свердловской области на землях, выявленных в рамках проекта, построены и поставлены на кадастровый учёт 8 многоквартирных домов. Кроме того, в городе Камышлове возведён многоквартирный дом общей площадью 4,1 тыс. кв. м, предназначенный для переселения граждан из аварийного жилья.

В Новосибирской области в оборот под жилищное строительство вовлечено 114 земельных участков общей площадью более 337 тыс. га. Одним из крупных проектов, реализуемых на выявленных земельных участках, является микрорайон Клюквенный площадью 200 га – это флагманский проект развития северной части города Новосибирска.

В Ставропольском крае в городе Пятигорске реализуется масштабный инвестиционный проект по строительству жилого комплекса в микрорайоне Западном. До конца 2032 года на выявленных земельных участках планируется возвести многоквартирные дома общей площадью 142 тыс. кв. м. В Кисловодске инвестором ведётся строительство жилого района. До конца 2027 года на участке площадью 80,2 тыс. кв. м планируется построить 62,5 тыс. кв. м жилых помещений в многоквартирных домах.

В Самарской области в городе Чапаевске на выявленных территориях завершено строительство трёх многоквартирных домов общей площадью более 7,5 тыс. кв. м.

16. Можно ли супругам оформить недвижимость в долевую собственность.

При приобретении квартиры в новостройке у супругов встает вопрос, в каких случаях право оформляется в совместную собственность, и возможно ли установить режим долевой собственности на помещение, приобретаемое по договору участия в долевом строительстве (ДДУ). Разберем несколько примеров жизненных ситуаций:

1. ДДУ и Акт приема-передачи (Акт) были заключены в зарегистрированном браке, на момент государственной регистрации брак расторгнут, в данном случае у бывших супругов возникает общая совместная собственность, изменить режим собственности возможно путем заключения соглашения о разделе недвижимого имущества, либо в судебном порядке;

2. ДДУ заключен в зарегистрированном браке, на момент передачи объекта по Акту брак расторгнут. В этом случае, застройщик передает помещение в долевую собственность бывших супругов в равных долях. Если участники долевого строительства желают изменить доли либо оставить объект недвижимости одному из бывших супругов, необходимо заключить соглашение о разделе недвижимого имущества (следует обратиться к нотариусу).

3. На момент заключения ДДУ участник не состоял в зарегистрированном браке, при подписании Акта брак зарегистрирован, возникает ли у супругов режим совместной собственности в силу закона?

Комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова: «В связи с тем, что на момент государственной регистрации ДДУ участник не состоял в зарегистрированном браке, на построенный объект возникает единоличная собственность. Переоформление доли на второго супруга возможно по брачному договору или договору дарения, заключенных в нотариальной форме».

Следует отметить, что интерес к долевого строительству продолжает расти. Так, в апреле 2025 года было заключено 3 067 ДДУ — это самый высокий показатель в апреле за последние два года. Увеличивается и доля сделок, заключенных на жилье. В прошлом году доля ДДУ на жилые помещения составляла 28%, в то время как в апреле этого года - 42%. Это подтверждает актуальность вопросов, связанных с оформлением прав собственности на жилые помещения, в том числе и в контексте семейных отношений.

17. Расширены полномочия кадастрового инженера.

С 1 марта 2025 расширены полномочия кадастрового инженера по предоставлению документов для регистрации недвижимости без получения

нотариальной доверенности в случае подготовки технического плана, если кадастровые работы выполняются в связи:

- 1) с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков;
- 2) с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков;
- 3) с подготовкой акта обследования;
- 4) с подготовкой технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости (за исключением случаев, установленных законом, когда органы власти или органы местного самоуправления обязаны направлять документы в орган регистрации прав).

Для выполнения полномочий между заказчиком (только физическим лицом – собственником или правообладателем) и кадастровым инженером/юридическим лицом должен быть заключен договор подряда.

Кадастровый инженер вправе осуществлять перевод подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе договора подряда на выполнение кадастровых работ, а также документов, свидетельствующих о приемке заказчиком результатов кадастровых работ, в форму электронного образа документа и заверять своей усиленной квалифицированной электронной подписью.

Электронная подпись физического лица не требуется.

Для подтверждения полномочий кадастровому инженеру требуется приложить к заявлению следующие документы:

- договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер является работником юридического лица;
- документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

«Данная возможность позволяет обеспечить эффективное и оперативное взаимодействие кадастрового инженера и органа регистрации прав, повысить качество предоставляемых кадастровым инженером услуг и минимизировать или во все исключить случаи приостановления государственной регистрации. Такой порядок освобождает заявителя от дополнительных временных затрат, упрощает процесс и значительно увеличивает скорость обмена информацией в случае необходимости исправления технических документов. Теперь кадастровый инженер может выдать пакет документов Заказчику «под ключ»» – поделилась мнением кадастровый инженер компании ООО «Гео плюс» Светлана Пястова.

18. Новосибирский Росреестр продолжает проект по использованию беспилотных летательных аппаратов в 2025 году.

С помощью беспилотного летательного аппарата Управлением Росреестра по Новосибирской области в апреле обследовано 456 земельных участков, полеты совершены над территорией поселка Тулинский Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района общей площадью 200 гектаров.

Полученные данные будут применяться для определения фактического использования земельных участков, координат характерных точек их границ в целях проверки корректности сведений о границах в Едином государственном реестре недвижимости, а также для проведения профилактических мероприятий среди землепользователей.

Новосибирский Росреестр продолжает реализацию проекта по использованию беспилотных летательных аппаратов и уже в мае 2025 года планируется проведение еще нескольких полетов над территориями садоводческих товариществ Соколовского сельсовета Колыванского района.

19. Результаты взаимодействия новосибирского Росреестра и регионального министерства экономического развития обсудили в ходе совместного совещания.

В Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось совместное совещание с участием руководства Управления и министерства экономического развития Новосибирской области.

Подведены итоги многолетней совместной работы по организации и обеспечению оказания населению области услуг Росреестра через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), подтверждена эффективность уникальных проектов Управления и МФЦ, позволивших повысить качество оказания услуг, минимизировать решения о приостановлении учетно-регистрационных действий. Так, за 2,5 года на площадках МФЦ более 1000 граждан получили консультации специалистов новосибирского Росреестра в рамках проекта «Час Росреестра – в МФЦ», а проект «Регистрация за час» сегодня позволяет гражданам оформить свои ранее возникшие права за 25 минут.

«Новосибирский Росреестр заинтересован в повышении инвестиционной привлекательности региона. Ведомство принимаем активное участие в реализации «дорожной карты» Новосибирской области по национальному рейтингу и регионального инвестиционного стандарта. Развитию территории способствует большая работа ведомства по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями о границах, работа с опорными населенными пунктами, работа по созданию Банка земли», - отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

Представителям министерства были продемонстрированы возможности портала «Национальная система пространственных данных», в том числе для предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заместитель министра экономического развития Новосибирской области Виталий Шовтак назвал взаимодействие Управления и министерства как самое оперативное и конструктивное.

По его словам, треть всех оказываемых в МФЦ услуг – это услуги Росреестра, 99,8% заявителей удовлетворены качеством их оказания.

В завершении мероприятия руководителю Управления была вручена Почетная грамота министерства экономического развития Новосибирской области.

20. Комплексные кадастровые работы в Новосибирской области: что необходимо знать собственникам участков.

В 2025 году в Искитимском, Ордынском, Коченевском, Мошковском, Черепановском, Тогучинском, Колыванском, Венгеровском и Каргатском районах Новосибирской области проводятся комплексные кадастровые работы. Жители указанных районов получают извещения Росреестра о начале проведения таких работ в личном кабинете на портале Госуслуг.

«Росреестр действительно осуществляет официальное уведомление владельцев объектов недвижимости, расположенных в области проведения комплексных кадастровых работ, и это не связано с мошенничеством или взломом учетной записи», - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Информация о проведении комплексных кадастровых работ также публикуется на официальном сайте Росреестра в сети Интернет в разделе Открытая служба / Статистика и аналитика / Комплексные кадастровые работы

Специалисты новосибирского Росреестра рекомендуют владельцам недвижимости проверить информацию о постановке на кадастровый учет земельного участка и дома, для этого достаточно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) через портал Госуслуг. Если объект недвижимости отсутствует в ЕГРН, необходимо обратиться в администрацию муниципального образования (сельского поселения) для уточнения информации в процессе проведения кадастровых работ.

В ходе комплексных кадастровых работ владельцы недвижимости могут принять активное участие в работе согласительных комиссий при муниципальных администрациях, они принимают решения об утверждении границ объектов и урегулируют возможные споры между соседями. С информацией о заседаниях согласительных комиссий можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра в сети Интернет.

Комплексные кадастровые работы направлены на исправление реестровых ошибок, уточнение границ и повышение точности сведений в ЕГРН. Это особенно важно для тех, кто сталкивался с проблемами при оформлении документов или имел конфликты с соседями из-за неточно определенных границ участков.

21. Новосибирский Росреестр провел семинар для риелторов.

14 мая специалисты новосибирского Росреестра провели семинар для сотрудников Агентства недвижимости «Этажи».

Предметом обсуждения стали основные изменения законодательства в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, новые правила предоставления документов юридическими лицами, особенности сделок с использованием средств материнского капитала, порядок выдела машиноместа, способы проверки безопасности сделок.

Представителям риелторского сообщества рассказали о функционале цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» и продемонстрировали работу некоторых сервисов портала пространственных данных.

«Семинары для профессиональных участников рынка недвижимости проводятся на постоянной основе. Такая практика позволяет оперативно информировать профсообщество о новеллах в сфере оформления недвижимости и обеспечивает осуществление учетно-регистрационных действий в максимально короткие сроки, а получаемая в ходе мероприятий обратная связь способствует повышению качества оказываемых ведомством государственных услуг», - отметила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

22. Как исправить ошибки в сведениях о недвижимости.

15 мая в филиале ППК «Роскадастр» по Новосибирской области прошла горячая линия по вопросам исправления реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Все желающие смогли получить ответы на интересующие вопросы по данной теме. Специалисты новосибирского Роскадастра напоминают порядок исправления реестровых ошибок и объясняют, почему важно исправлять неточности в сведениях об объектах недвижимости.

Откуда берутся реестровые ошибки?

Ошибки могут допускаться исполнителем кадастровых работ или быть перенесены из документов, представленных в Росреестр в заявительном порядке или в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Что делать в случае выявления реестровой ошибки?

В случае выявления необходимо собрать пакет документов, указывающих на наличие ошибки и содержащих сведения для ее исправления. За подготовкой документов и проведением кадастровых работ следует обратиться к кадастровому инженеру. Заявление на исправление реестровой ошибки с приложением необходимых документов можно подать в офисе центра «Мои документы» (МФЦ) либо в электронном виде.

Ошибка исправляется в течение пяти рабочих дней, если исправление не влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Если исправление

ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в ЕГРН, исправление возможно только по решению суда.

В рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных» Управление Росреестра по Новосибирской области и региональный филиал ППК «Роскадастр» проводят работу по определению координат характерных точек границ и площадей земельных участков, контуров объектов капитального строительства, что позволяет исправить реестровые ошибки и уточнить местоположение границ объектов недвижимости. На 2025 год запланировано исправить более 3,7 тыс. реестровых ошибок.

«Некорректные данные в сведениях ЕГРН могут создать препятствия при совершении сделок с недвижимым имуществом. Работа по исправлению реестровых ошибок способствует обеспечению защиты прав собственников, так как исключает юридические и финансовые проблемы при проведении сделок. Также повышается достоверность сведений ЕГРН, что положительно влияет на работу электронных сервисов и качество предоставления государственных услуг», – отмечает директор филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области Виталий Герлиц.

23. Оформление земельных участков участниками СВО и членами семей участников СВО.

На территории Новосибирской области действуют новые меры поддержки участников специальной военной операции. Предоставлено право на внеочередное бесплатное получение земельных участков:

- военнослужащим,
- лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации,
- добровольцам, удостоенным званиями Героя России или награжденными орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, и одновременно являющимися ветеранами боевых действий.

Такие же права предоставляются членам семей погибших из числа отмеченных государством за особые заслуги участников специальной военной операции.

Для указанных лиц исключено требование о постоянном проживании на территории Новосибирской области при получении земельного участка в собственность.

Земельные участки для данной категории граждан предоставляются местными администрациями как для индивидуального жилищного строительства, так и ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства. Взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства можно получить единовременную денежную выплату в размере 331 тыс. рублей.

Новосибирским Росреестром организовано рассмотрение обращений участников специальной военной операции и членов их семей в приоритетном порядке и в минимально короткие сроки.

При оформлении прав на земельные участки указанные лица освобождены от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности.

24. Новосибирский Росреестр принял участие в форуме недвижимости «ДрайВ».

21-22 мая в Новосибирске прошел II Сибирский форум недвижимости «ДрайВ», объединивший риелторов, застройщиков, брокеров, кредитные организации более чем из 15 регионов страны.

Спикерами одной из конференций форума стали специалисты новосибирского Росреестра.

Сотрудники ведомства рассказали об основных изменениях законодательства в сфере оформления прав на недвижимость, особенностях осуществления отдельных видов учетно-регистрационных действий, правилах уплаты государственной пошлины, ответили на вопросы участников форума.

«Участие в таких масштабных мероприятиях для профессиональных участников рынка недвижимости позволяет выявить болевые точки заявителей, узнать практику других регионов, дать полезные советы по оформлению документов по экстерриториальному принципу. А значит – сделать процесс регистрации прав более простым и комфортным», - отметила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

25. Росреестр принимает участие в работе Международной выставки и научного конгресса «Интерэкспо ГЕО-Сибирь 2025» и Всероссийского съезда кадастровых инженеров.

Вопросы развития Национальной системы пространственных данных стали предметом обсуждений нескольких мероприятий, состоявшихся в Новосибирске 21 и 22 мая в рамках XXI Международной выставки и научного конгресса «Интерэкспо ГЕО-Сибирь 2025» и XI Всероссийского съезда кадастровых инженеров.

Два масштабных мероприятия объединились одной глобальной темой «Экономика пространственных данных», что позволило соединить теоретические знания и практические разработки в области геоданных.

При поддержке Росреестра 21 мая состоялось пленарное заседание «Пространственные данные как драйвер развития экономических процессов». Начальник Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Белокопытов рассказал о функциональных возможностях Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» и востребованности портала.

Начальник Управления кадастровых работ и землеустройства Росреестра Максим Харитов подробно остановился на вопросах формирования полного и точного реестра, являющегося залогом инвестиционной привлекательности регионов и гарантом прав собственников.

«Создание полного и точного реестра – основная задача, над которой Росреестр работает с 2020 года. Реализация этого проекта поддержана на самом высоком уровне. От наполнения ЕГРН полными и точными сведениями зависит эффективность и качество предоставления услуг в сфере земли и недвижимости, а также пространственное развитие страны. Цель на 2027 год – завершить работу по внесению в ЕГРН границ между субъектами (сейчас показатель составляет 81,2%), границ муниципальных образований (91,2%) и территориальных зон (60%). По остальным видам границ работа будет завершена к 2030 году. Среди них в том числе границы объектов культурного наследия федерального значения (85%), зон затопления и подтопления (82,5%), особо охраняемых природных территорий (68,2%) и т.д.», – сказал Максим Харитов.

Практический опыт и актуальные вопросы использования сервисов НСПД различными профсообществами, органами власти и местного самоуправления рассмотрены в ходе состоявшегося в этот же день круглого стола «Национальная система пространственных данных – основа управления недвижимостью и развития территории». За круглым столом собрались представители различных органов и организаций в области недвижимости, в том числе представители территориальных органов Росреестра из разных регионов страны, представители министерств и ведомств, вузов и ссузов Новосибирска, осуществляющих подготовку молодых специалистов по направлениям деятельности ведомства. Модератором встречи выступила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова.

С приветственным словом к участникам обратился начальник департамента по инвестиционной политике и территориальному развитию аппарата Полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Иван Гончаров: «Убежден, что обсуждение актуальных вопросов формирования пространственных данных даст новый импульс для поиска эффективных решений по развитию регионов и страны в целом».

В ходе мероприятия были рассмотрены современные вызовы и перспективы развития НСПД: использование новых технологий и подходов для дальнейшего совершенствования системы пространственных данных, прогнозы по развитию системы в ближайшие годы.

О структуре и компонентах НСПД, ее роли в государственной политике и управлении земельными ресурсами, а также перспективах развития НСПД рассказал в своем выступлении заместитель начальника Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Щеглов: «Для эффективности использования НСПД в региональных и

муниципальных услугах очень важно обеспечить наполнение Системы актуальными данными из региональных информационных систем. Это является зоной ответственности, в первую очередь, органов местного самоуправления. Обеспечив цифровизацию собственной деятельности, они облегчают работу и своих сотрудников, и процесс получения услуг гражданами».

Сервисы НСПД стали доступны для использования больше года назад и уже завоевали популярность. Новосибирский Росреестр провел опрос фокус-групп о востребованности сервисов. Результаты показали следующее. Наиболее популярными сервисами названы:

- «Карты НСПД» - 63% респондентов указали это сервис, как самый полезный,
- «Мои объекты недвижимости» - 15,5%,
- «Градостроительная проработка онлайн» - 13%.

Всеми пользователями было отмечено важное значение цифровой платформы при осуществлении профессиональной деятельности:

- достоверность данных, как следствие – уверенность в принятии правильных решений,
- удобство в использовании
- экономия времени.

В ходе круглого стола представители региональных органов власти и местного самоуправления, кадастровые инженеры поделились своими практиками использования сервисов НСПД, озвучили предложения по их развитию.

«Круглый стол предоставил уникальную возможность рассмотреть вопросы использования НСПД с разных сторон, - отметила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – Массив полных и точных данных сегодня позволяет оперативно принимать управленческие решения, оказывать услуги, развивать территории. Сегодня мы начинаем управлять собранными данными».

Новосибирская область в первой десятке лидеров – регионов России по наполнению сведениями Национальной системы пространственных данных. Единая электронная картографическая основа, в которую включены все пространственные данные, наполнена почти на 95%. Благодаря взаимодействию Управления Росреестра с региональными органами власти удалось достичь высоких показателей по наполнению необходимыми сведениями реестра границ – до 81% и реестра прав – сегодня в Новосибирской области 85% объектов содержат сведения об их правообладателях.

По словам Аллы Овчинниковой, президента Национальной палаты кадастровых инженеров, члена Общественного совета при Росреестре, продемонстрированная в ходе круглого стола информация поможет масштабировать практику использования сервисов НСПД кадастровыми инженерами, повысить качество и сроки выполнения кадастровых работ, а разработчикам платформы - повысить её эффективность.

22 мая состоялся круглый стол «Комплексные кадастровые работы», в рамках которого обсуждены важные аспекты законодательства в сфере выполнения комплексных кадастровых работ. Перед участниками выступил Максим Харитов. Он отметил, что, начиная с 2025 года выделены беспрецедентные финансирования на выполнение комплексных кадастровых работ. В результате к концу года планируется внести в реестр недвижимости более 4 млн объектов – это объем работ предыдущих четырех лет. Эффект данных работ очевиден как для экономики страны, так и для граждан.

Мероприятия и Форума, и Съезда стали площадками для обмена опытом, укрепления деловых связей и обсуждения инноваций в сфере кадастра и цифровизации.