



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

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

## ***Новости законодательства***

### **1. Федеральный закон от 14.02.2024 № 20-ФЗ «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».**

До 1 марта 2031 года продлевается упрощенный порядок государственной регистрации прав в отношении зданий и сооружений, относящихся к имуществу общего пользования садоводческих и огороднических товариществ.

Установлено, что в срок до 1 марта 2031 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 года), осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется.

Настоящий федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

### **2. Федеральный закон от 14.02.2024 № 17-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Организация по развитию туризма наделена полномочиями агента Российской Федерации по предоставлению земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей содействия развитию туризма на территории Российской Федерации.

Под организацией по развитию туризма понимается юридическое лицо - акционерное общество, 100 процентов акций которого находится в собственности РФ, которое осуществляет деятельность на территории РФ и содействует проведению государственной политики в сфере туризма. Деятельность организации по развитию туризма направлена в том числе на создание объектов туристской инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, повышение инвестиционной привлекательности таких объектов, а также содействие организации и реализации инвестиционных проектов, способствующих повышению уровня

социально-экономического развития субъектов РФ, создание комфортных и благоприятных условий в сфере туризма для граждан.

Организация по развитию туризма наделяется полномочиями, в частности, совершать сделки с находящимися в федеральной собственности земельными участками, осуществлять подготовку перечней земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, и планов мероприятий по реализации предложений по использованию таких земельных участков в целях создания или строительства на них объектов туристской инфраструктуры, проводить аукционы на право заключения договоров аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков для целей развития туризма, совместно с застройщиками осуществлять строительный контроль (в том числе контроль за качеством работ, выполненных лицами, осуществляющими строительство) в отношении объектов туристской инфраструктуры.

Срок агентирования для организации по развитию туризма для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, составляет три года.

В ряд законодательных актов вносятся корреспондирующие изменения.

Настоящий федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

### **3. Приказ Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости».**

Росреестром обновлен порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Новый порядок устанавливает:

- структуру реестра объектов недвижимости и объем вносимых в него сведений;
- структуру реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества и объем вносимых в него сведений;
- структуру реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий, в отношении которых устанавливаются публичные сервитуты, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития, игорных зон, лесничеств, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе РФ, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковых зеленых

поясов, а также сведений о проектах межевания территорий и объем вносимых в него сведений;

- правила внесения сведений в вышеназванные реестры ЕГРН;
- структуру перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов.

Ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме с использованием ФГИС ЕГРН, оператором которой является ППК "Роскадастр".

Приказом предусмотрены сроки вступления в силу и сроки действия отдельных положений порядка.

Признается утратившим силу Приказ Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, изданный для регламентации аналогичных правоотношений.

**4. Приказ Росреестра от 27.12.2023 № П/0565 «Об установлении порядка изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки».**

Установлен новый порядок изменения сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки

Порядок подготовлен с целью реализации положений Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**5. Постановление Правительства РФ от 09.02.2024 № 141 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126».**

Внесены изменения в порядок лицензирования геодезической и картографической деятельности.

В частности, уточнены перечень требований, предъявляемых к соискателю лицензии (лицензиату); перечень сведений, указываемых соискателем лицензии в заявлении о предоставлении лицензии; перечень сведений, указываемых в заявлении о внесении изменений в реестр лицензий. Также внесены дополнения в перечень выполняемых работ, составляющих геодезическую и картографическую деятельность, подлежащих лицензированию.

**6. Проект Федерального закона № 543005-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

В Госдуму внесли законопроект об упрощенном порядке оформления прав на хозяйственные постройки на земельных участках и дома блокированной застройки.

Законопроектом предусматривается оформление прав на вспомогательные объекты недвижимости (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни и другие хозяйственные постройки) на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации, если в отношении таких объектов до 1 января 2013 года был осуществлен технический учет и (или) государственный учет в составе домовладения и у гражданина имеется право на соответствующий земельный участок.

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

Кроме того, уточняются отдельные положения Закона «О государственной регистрации недвижимости» об общем имуществе собственников недвижимых вещей, а также положения «гаражной амнистии» о порядке оформления гаражей различной этажности.

#### **7. Проект Федерального закона № 510299-8 «О внесении изменений в статью 333.35 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».**

Законопроект направлен на поддержку наследников граждан, погибших в связи с исполнением воинского, служебного и гражданского долга.

В частности, предлагается освободить от уплаты пошлины за государственную регистрацию права собственности при наследовании имущества, в т.ч. лиц, погибших в связи с выполнением ими государственных или общественных обязанностей либо с выполнением долга гражданина РФ по спасению человеческой жизни, охране государственной собственности и правопорядка, а также имущества лиц, подвергшихся политическим репрессиям.

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

**1. Информационное письмо Росреестра от 05.02.2024 № 18-0900-ТГ/24, содержащее информацию об актуализации и утверждении XML-схемы.**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

**05.02.2024 № 18-0900-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Высшие исполнительные органы  
государственной власти субъектов  
Российской Федерации  
(по списку)

Территориальные органы Росреестра  
(по списку)

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует, что в целях реализации положений пункта 14 требований к подготовке межевого плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592, пункта 15 требований к подготовке карты-плана территории, установленных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0337, актуализированы и утверждены следующие XML-схемы:

XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа (приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574/23);

XML-схема, используемая для формирования XML-документа – карты-плана территории в форме электронного документа (приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0573/23).

Указанные XML-схемы размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» (подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подрубрика «XML-схемы») по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemu/2-vkhodnye-dokumenty-zemelnyu-uchastok/>.

Дата вступления в действие XML-схем – 11.03.2024.

Обращаем внимание, что установлен переходный период действия XML-схем межевого плана версий MP\_v09\_R04, MP\_v09\_R03

и XML-схем карты-плана территории версий MapPlanTerritory\_v02\_R04 и MapPlanTerritory\_v01. Срок действия переходного периода до 01.07.2024.

Дополнительно просим высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации довести указанную информацию до органов местного самоуправления.



Т.А. Громова



## 2. Письмо Росреестра от 02.02.2024 № 13-0842-АБ/24, содержащее информацию о вступлении в силу некоторых приказов Росреестра

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

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
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>

02.02.2024 №13-0842-АБ/24

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра  
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует, что во исполнение пункта 2 Плана-графика подготовки актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации норм Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 12.09.2023 № 8909-П11-МХ, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным, приняты приказы Росреестра:

от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости», зарегистрирован Минюстом России 31.01.2024, регистрационный номер 77083;

от 27.12.2023 № П/0565/23 «Об установлении порядка изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки», зарегистрирован Минюстом России 31.01.2024, регистрационный номер 77079.

Приказы опубликованы на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> 01.02.2024 и вступают в силу 11.02.2024.

А.И. Бутовецкий

Котельникова Ирина Викторовна  
8 (495) 983 40 40 доб.3447





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

### **1. Более 318 тысяч объектов оформили россияне с начала «гаражной амнистии».**

С начала действия закона о «гаражной амнистии» до 1 января 2024 года Росреестром по всей стране зарегистрировано более 318 тыс. объектов. Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 1 сентября 2021 года. В течение пяти лет - до 1 сентября 2026 года - оформить незарегистрированный гараж и землю под ним можно по упрощенной схеме.

Как заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, «гаражная амнистия» по праву стала народным проектом, популярность которого с каждым годом возрастает. «Если раньше люди практически не имели возможности совершать сделок с гаражами и участками, на которых они расположены, то сегодня ситуация изменилась. С 2021 года россияне в упрощенном порядке оформили более 318 тыс. объектов - из них 115 тыс. гаражей и 203 тыс. земельных участков под ними. Это большая и социально значимая работа в интересах людей, которая вносит вклад в обеспечение гражданского оборота рынка недвижимости и, как следствие, в экономику нашей страны», - сказал глава ведомства.

В целях широкого информирования населения о том, как воспользоваться «гаражной амнистией», со всеми регионами Росреестром проводится методическая и разъяснительная работа, осуществляется тесное взаимодействие с территориальными органами ведомства. Служба оказывает необходимую консультационную поддержку на всех этапах.

«С начала реализации закона мы наблюдаем устойчивую положительную динамику оформления объектов. В 2023 году их было зарегистрировано более 180 тыс. (62 880 гаражей и 117 180 земельных участков), что почти в 1,5 раза больше, чем годом ранее (130 тыс.). Также дополнительно включены сведения о 18,2 тыс. объектах недвижимости, в отношении которых в ЕГРН внесены изменения в сведения о виде объекта недвижимости, благодаря чему собственники указанных объектов смогут оформить землю под гаражами. Важно, что в регионах сегодня отлажены все механизмы и технологии, исключены бюрократические барьеры, и у граждан есть все возможности стать законными владельцами своих гаражей», - сказал Олег Скуфинский.

Больше всего гаражей зарегистрировали в Республике Татарстан (5,5 тыс.), Приморском крае (4,9 тыс.), Ярославской области (4,7 тыс.), Московской (4,7 тыс.) и Ленинградской (4,5 тыс.) областях.

Лидерами по числу оформленных земельных участков под гаражами стали Московская (9,2 тыс.), Омская (8,5 тыс.), Тюменская (7,8 тыс.), Саратовская (7,5 тыс.) и Ленинградская (7,4 тыс.) области.

Напомним, в октябре 2023 года вступили в силу поправки в закон о «гаражной амнистии», направленные на упрощение процедуры оформления земли под гаражами (ФЗ от 24.07.2023 № 338-ФЗ). В частности, теперь предусмотрена возможность образования земельного участка на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в отношении которого утвержден проект межевания территории, а также образования земельного участка, предоставленного гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора без согласия таких граждан в рамках «гаражной амнистии». Кроме того, введен механизм оформления прав на участки и гаражи, расположенные в границах полосы отвода железных дорог.

## **2. В рамках проекта «Земля для стройки» выявлено почти 155 тыс. га для жилищного строительства.**

Проект «Земля для стройки», запущенный Росреестром в 2021 году, позволил выявить более 80,6 тыс. земельных участков и территорий общей площадью 154,8 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Из общего объёма этих территорий для строительства многоквартирных домов можно использовать более 7,5 тыс. участков площадью 55 тыс. га. Для индивидуального жилищного строительства – 73 тыс. участков площадью 99,8 тыс. га. В том числе за прошлый год выявили земельные участки и территории общей площадью 52 тыс. га, что в 1,6 раза превышает показатели 2022 года и говорит о росте динамики проекта “Земля для стройки,». Благодаря этой работе Росреестр вносит существенный вклад в достижение рекордных показателей по вводу жилья, а значит, и в улучшение жилищных условий ещё большего количества россиян», – сказал Марат Хуснуллин.

В 2023 году в России было введено 110,4 млн кв. м жилья. Жилищные условия смогли улучшить 4,3 миллиона семей.

«Отмечу, что мы не просто формируем земельный банк, а проводим работу для вовлечения этой земли в оборот. На публичной кадастровой карте размещены сведения более чем о 62 тыс. участках в 84 субъектах Российской Федерации. Из них более 56,4 тыс. подходят под ИЖС, а 5,6 тыс. – под многоквартирные дома. В оборот уже вовлечено 16,4 тыс. участков площадью 11,8 тыс. га», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

По его словам, с помощью сервиса любой желающий может подать заявление в уполномоченный орган для получения земельного участка. Воспользоваться услугой могут как инвесторы и застройщики, которые выбирают участки для возведения многоквартирных домов или коттеджных посёлков, так и простые граждане – для частного строительства.

В рамках проекта «Земля для стройки» Росреестр заключил соглашения с 87 субъектами Российской Федерации. Наибольшее количество участков,

подходящих для жилищного строительства, выявлено в Северо-Кавказском (23,6 тыс.), Приволжском (14,8 тыс.) и Центральном (10,7 тыс.) федеральных округах. Лидерами по площади выявленных земель стали Приволжский (33,2 тыс. га), Центральный (27,4 тыс. га) и Сибирский (21,2 тыс. га) федеральные округа.

Среди регионов лучшие показатели у Краснодарского края (выявлено 1 300 участков площадью 8,7 тыс. га), Московской (1 078 участков площадью 8,1 тыс. га) и Свердловской областей (3 018 участков площадью 7,5 тыс. га).

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

### **3. В ЕГРН внесено почти 85% сведений об объектах культуры федерального значения.**

На территории Российской Федерации расположено 11 690 объектов культурного наследия федерального значения. Росреестром в рамках работы с Минкультуры России за период с 2021 по 2023 гг. внесены в ЕГРН сведения о 9,89 тыс. таких объектов (84,6%). Из них более 30% - в прошлом году.

В 2024 году в ЕГРН планируется внести до 93% сведений об объектах культурного наследия федерального значения.

О важности сохранения объектов культурного наследия в том числе говорилось на конференции «Буддийский мир России: объекты культурного наследия - свидетельства истории. Вопросы учета и обеспечения сохранности», организованной Управлением Росреестра по Республике Калмыкия по случаю 15-летия Росреестра и 25-летия современной системы регистрации прав на недвижимость.

В мероприятии принял участие заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов, главный федеральный инспектор по Республике Калмыкия Аппарата Полномочного представителя Президента РФ в Южном федеральном округе Александр Беляев, руководители управлений Росреестра в республиках Калмыкия, Бурятия, Тыва и в Забайкальском крае, представители региональных органов власти, научно-образовательных организаций и учреждений культуры.

Как сообщил Максим Смирнов, Росреестр реализует проект «Полный и точный реестр» - комплексный план по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями, предусматривающий совместную работу с федеральными и региональными органами власти, органами местного самоуправления. Одним из направлений проекта является анализ и сверка данных об объектах культурного наследия и границах их территорий. Благодаря системной работе Росреестра, в ЕГРН значительно улучшается качество и полнота информации о культурном наследии.

«Охрана и защита объектов культурного наследия, установление их границ и зон охраны является важным шагом для сохранения и восстановления этих объектов. Включение в ЕГРН позволяет вести учет объектов культурного наследия и контролировать их использование. Кроме того, это оказывает существенное влияние на инвестиционную привлекательность регионов в сфере туризма и развития городского пространства», - сказал заместитель руководителя Росреестра.

Среди уникальных объектов, отражающих богатую историю многонациональной страны, находятся памятники культурного наследия буддизма: Гусиноозерский (Республика Бурятия) и Цугольский дацаны (Забайкальский край), субурганы, священные ступы и Главные ворота. Эти места восхищают туристов и паломников своим уникальным колоритом. Так, Цугольский дацан, один из старейших буддийских монастырей в России, в этом году отмечает 223-летие существования.

По словам Максима Смирнова, важно максимально использовать потенциал объектов культуры буддизма для участия в проекте Росреестра «Земля для туризма». В рамках проекта на публичной кадастровой карте размещается информация о земельных участках (территориях), возможных для вовлечения в туристскую деятельность.

#### **4. Российской системе государственной регистрации недвижимости – 26.**

31 января 1998 года вступил в силу Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», который положил начало новому этапу в развитии правового регулирования регистрации прав на недвижимость.

За более чем четверть века удалось исключить административные барьеры предоставления услуг по оформлению недвижимости, достичь достаточно высокого уровня цифровизации услуг и «цифровой зрелости» населения и бизнеса, сократить сроки оформления недвижимости и значительно улучшить качество подготовки документов для регистрации сделок и прав.

Регистрирующий орган в Новосибирске начал свою работу в январе 1999 года и за истекший период зарегистрировал более 11 миллионов прав и сделок в отношении объектов капитального строительства, помещений и земельных участков, выдал свыше 19,5 миллионов выписок из реестра недвижимости об объектах и их правообладателях.

С каждым годом все больше собственников оформляют права на недвижимость, этому способствуют изменения законодательства, предоставляющие возможность оформить свои права в упрощенном порядке, без дополнительных обращений в другие органы и организации для сбора документов, а введение экстерриториального принципа оказания услуг предоставило возможность оформлять сделки не зависимо от места расположения объекта недвижимости.

По состоянию на начало 2024 года более 2,96 млн объектов Новосибирской области внесены в Единый государственный реестр недвижимости, из них более 80% — объекты с зарегистрированными правами. Значительно увеличились ежедневные объемы регистраций, например, если в 1999 году ежедневно принималось 400 обращений для регистрации прав и сделок, то в 2023 году объемы составили уже более 2 тысяч в день, то есть в 5 раз больше. При этом сроки регистрации сократились в 15 раз: с 30 до 2 дней.

Это стало возможным благодаря цифровизации услуг, начавшейся в 2015 году, за прошедшее время с учетом потребностей населения и бизнеса созданы электронные сервисы для получения услуг Росреестра, воспользоваться которыми можно на портале Госуслуг и на официальном сайте ведомства. Сегодня половина обращений в регионе поступает в электронном виде и в этом случае регистрация осуществляется всего за один день.

«Статистика Управления Росреестра по Новосибирской области - это отражение активного роста и развития рынка недвижимости, укрепления гарантий защиты прав собственников и прозрачности сделок. Результаты работы наших специалистов, улучшение качества электронных услуг и продолжение работы над повышением доступности информации - все это свидетельствует о большой ответственности и стремлении нашего коллектива обеспечивать надежность и безопасность сделок с недвижимостью для жителей региона», – отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

## **5. Владимир Путин подписал закон о продлении «дачной амнистии» для объектов общего имущества СНТ.**

Президент России Владимир Путин подписал закон, продлевающий до 1 марта 2031 упрощенный порядок оформления прав на объекты имущества общего пользования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ и синхронизирующий его с «дачной амнистией».

Росреестр осуществлял подготовку проекта официального отзыва Правительства Российской Федерации на законопроект, который является законодательной инициативой депутатов Государственной Думы и сенаторов Российской Федерации.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, согласно изменениям, действие упрощенного порядка регистрации прав на объекты имущества общего пользования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ) продлевается до 2031 года.

*«Речь идёт о зданиях, сооружениях, относящихся к имуществу общего пользования садоводческих и огороднических товариществ и созданных до 2004 года. К примеру, сторожки, водонапорные башни, административные здания, используемые для общих нужд и т.п. До 2031 года такие объекты по-прежнему можно будет зарегистрировать в упрощенном порядке. При*



*этом представление разрешительной документации на их строительство или реконструкцию не требуется. Подготовка технического плана на такие объекты осуществляется на основании декларации», -* сказал Алексей Бутовецкий.

По его словам, упрощённый порядок создаёт условия для завершения оформления прав на ранее созданные объекты общего имущества СНТ и ОНТ и их вовлечение в гражданский оборот. В частности, садоводы смогут осуществить их реконструкцию либо передать оформленные объекты на баланс органов государственной власти и местного самоуправления или ресурсоснабжающих организаций.

Заместитель руководителя Росреестра также отметил, что остальные положения, регулирующие порядок оформления прав на объекты недвижимости в рамках «дачной амнистии», не меняются.

## **6. В рамках «лесной амнистии» из ЕГРН исключено почти 306 млн га задублированной площади.**

Росреестр в рамках реализации Закона о «лесной амнистии» от 29.07.2017 № 280-ФЗ\*, в том числе статьи 60.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», совместно с Рослесхозом и региональными органами власти благодаря комплексному подходу обеспечил достижение соразмерности показателей площади лесных участков в данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и Государственного лесного реестра (ГЛР). В настоящее время работа продолжается по отдельным, наиболее сложным случаям, предметно прорабатывается каждая из них.

Напомним, Закон о «лесной амнистии» был принят в связи с необходимостью защитить права граждан, столкнувшихся с трудностями при оформлении прав на земельные участки, которые по каким-то причинам оказались включены в состав лесного фонда. Как правило, это участки, граничащие с лесом. До принятия закона были нередки случаи, когда люди десятилетиями пользовались такими землями, строили на них дачи, а потом этот участок забирали на том основании, что он относится к землям лесного фонда. Защита прав граждан была возможна только через обращение в суд. «Лесная амнистия» позволила урегулировать подобные ситуации во внесудебном порядке и помогла людям зарегистрировать право собственности на такие земельные участки.

Преимущество «лесной амнистии» в том, что в большинстве случаев не предполагается участие граждан. Всю работу осуществляют Росреестр, Рослесхоз и региональные органы власти. Они проводят сплошную проверку всех земельных участков, которые пересекаются с границами леса, рассматривают каждую ситуацию отдельно и выносят решение.

Результаты мониторинга исполнения Закона\* на 1 января 2024 года подвела заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова.

*«Закон действует уже более шести лет. За это время достигнуты значимые результаты - повышено качество сведений ЕГРН о лесных*



участках, устранено большое количество исторически сложившихся противоречий. Благодаря устранению пересечения границ лесных участков с границами других лесных участков и земельных участков иных категорий земель, исключению дублей лесных участков из ЕГРН, с начала реализации Закона задублированная площадь лесов в ЕГРН уменьшена на 305,7 млн га», – сообщила Татьяна Громова, добавив, что ведомство на постоянной основе обеспечивает методическое сопровождение применения Закона.

За весь период действия «лесной амнистии» различные изменения внесены в ЕГРН\*\* 98,1 тыс. раз. Из них по инициативе Росреестра - 75,8 тыс. (77,3%), правообладателей и органов государственной власти - 22,2 тыс. (22,7%). Наибольшая активность заявителей отмечена в Московской (12 тыс. заявлений) и Ленинградской областях (2,6 тыс.), Республике Карелия (1,7 тыс.), Иркутской (962) и Владимирской областях (926).

В июне 2023 года вступил в силу инициированный Росреестром закон о «Лесной амнистии 2.0». Как ранее сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, новеллы законодательства будут способствовать повышению качества данных ЕГРН о лесных участках. В рамках Закона о «лесной амнистии» Росреестр может самостоятельно устранять пересечения границ земельного и лесного участков и исключать из ЕГРН дублирующие сведения о них, в том числе в границах территорий объектов культурного наследия.

*Справочно:*

*\*Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».*

*«Лесная амнистия» распространяется на земельные участки, предоставленные в собственность до 1 января 2016 года. При этом не важно, когда права на участок появились у нынешнего владельца, он мог купить участок и в 2017 году. Главное, чтобы первоначальному собственнику участок был предоставлен до 1 января 2016 года.*

*\*\*Согласно статье 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации). В рамках статьи 60.2 Закона о регистрации орган регистрации прав осуществляет:*

- устранение пересечений границ лесных участков с границами земельных участков иных категорий посредством исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади лесных участков;*
- изменение категории земель лесного участка на категорию земель – «земли сельскохозяйственного назначения» или «земли населенных пунктов»;*
- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственная регистрация прекращения права на него (с одновременным изменением границ лесничеств и лесопарков), когда*

*такой лесной участок полностью совпадает по границам с иным земельным участком;*

- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственная регистрация прекращения права на него в связи с дублированием сведений ЕГРН о таком лесном участке;*
- устранение пересечения границ лесного участка с границами иного лесного участка посредством исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, если площадь пересечения таких границ составляет менее 95% площади иного лесного участка.*

## **7. В Госдуму внесен законопроект Росреестра о внесудебном обжаловании решений о приостановлении регистрации прав.**

Правительством РФ внесен в Государственную Думу разработанный Росреестром законопроект\*, устанавливающий возможность внесудебного обжалования решений о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Законопроект разработан во исполнение Плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации, а также целей реализации рекомендаций Счетной палаты.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, в настоящее время такая возможность действующим законодательством не предусмотрена. Досудебный порядок обжалования установлен только в отношении решений о приостановлении кадастрового учета.

*«Отсутствие досудебного порядка обжалования решений государственного регистратора о приостановлении регистрации прав существенно ограничивает возможности защиты прав и законных интересов получателей услуг Росреестра. Законопроект позволит урегулировать часть спорных решений в досудебном порядке, поможет гражданам решить вопросы в короткие сроки, снизит нагрузку на судебную систему», - сказал Алексей Бутовецкий.*

Для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении будут созданы центральная апелляционная комиссия, а также региональные и межрегиональные апелляционные комиссии.

Сегодня срок рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета составляет не более 30 календарных дней. Законопроектом предлагается установить срок для рассмотрения указанных заявлений, а также заявлений об обжаловании решений о приостановлении регистрации прав в размере 15 рабочих дней.

Кроме того, подать заявление об обжаловании в апелляционную комиссию, помимо личного обращения или почтового отправления, можно будет в электронной форме, в том числе на едином портале государственных и муниципальных услуг.

Вступление изменений в силу запланировано на 1 января 2026 года в связи с проведением организационных мероприятий в субъектах по созданию

апелляционных комиссий, а также принятием нормативных правовых актов в данной сфере.

*\* Законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».*

## **8. Подводим итоги работы за 2023 год**

Прошедший 2023 год для новосибирского Росреестра был насыщен важными событиями и достижениями. В этот период были реализованы многие задачи, направленные на улучшение работы службы и упрощение взаимодействия с гражданами и организациями.

В течение года количество электронных запросов на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости выросло на 32%, превысив отметку в 2,9 миллиона. Это свидетельствует о растущей популярности электронных услуг Росреестра среди населения и организаций, что облегчает жизнь граждан и ускоряет процесс решения многих задач.

Также стоит отметить рост числа зарегистрированных машино-мест, которые в настоящее время составляют 6972 единицы.

Еще одним важным показателем является увеличение числа договоров участия в долевом строительстве, которое достигло 44986 против 31779 в 2022 году. Таким образом, рост составил 42%, что говорит о росте строительной активности в регионе и уверенности граждан в стабильности и надежности строительной отрасли. Совместно с застройщиками и органами власти Управлению Росреестра по Новосибирской области удалось ввести в эксплуатацию 21 многоквартирный дом и зарегистрировать права 2139 дольщикам.

За последние три года кадастровый учет вырос на 70%.

Таким образом, 2023 год прошел для новосибирского Росреестра под знаком значительных достижений и успехов. Специалисты службы проделали большую работу, направленную на совершенствование и модернизацию системы учета и регистрации недвижимости, что позволяет гражданам и организациям чувствовать себя уверенно и комфортно.

## **9. Новосибирский Росреестр провел семинар для риелторов.**

31 января новосибирский Росреестр провел семинар для риелторов по актуальным вопросам государственной регистрации прав на недвижимость.

Специалисты ведомства и представители профсообщества обсудили порядок регистрации, прекращение арестов и запретов, особенности оформления прав на земельные участки, важные нюансы уступок и регистрации прав участников долевого строительства, сделки с использованием средств материнского капитала, регистрации ранее возникших прав.

Встречи с риелторами проводятся ежемесячно и направлены на повышение качества и сокращения сроков оказания государственных услуг.

«Как всегда очень полезная встреча. Радует, что Росреестр стал часто организовывать такие мероприятия. Это дает возможность нам отслеживать последние изменения законодательства. Такие встречи позволяют нам более грамотно и качественно, в соответствии с последними изменениями, оказывать посреднические услуги в сфере недвижимости» - отметила директор ООО «Агентство Новосибирской недвижимости» Екатерина Хазуева.

#### **10. Сотрудница новосибирского Росреестра стала призером конкурса «Лучший по профессии в системе Росреестра».**

В декабре 2023 года Росреестр подвел итоги ежегодного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии в системе Росреестра». Призером конкурса стала Ольга Степанова, специалист отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Новосибирской области.

Руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова торжественно вручила Ольге Степановой диплом, отметив важность участия в конкурсах профессионального мастерства и постоянное совершенствование уровня знаний специалистов.

Конкурс позволяет специалистам ведомства демонстрировать высокие профессиональные результаты по всем направлениям деятельности Службы. Ежегодно в конкурсе принимает участие более 100 специалистов из разных субъектов России.

Коллектив Управления присоединяется к поздравлениям и желает дальнейших успехов в реализации проектов и идей.

#### **11. В новосибирском Росреестре ответили на вопросы о кадастровой оценке объектов недвижимости.**

В четверг, 1 февраля, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам кадастровой оценки объектов недвижимости. На вопросы новосибирцев ответила начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Анна Еремкина.

Для чего нужна кадастровая стоимость?

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

Какими документами утверждена кадастровая стоимость?

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



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

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

Как узнать кадастровую стоимость своей недвижимости?

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

«Публичная кадастровая карта».

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

«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

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

«Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки».

Поиск проводится по кадастровому номеру объекта недвижимости.

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

Как получить разъяснения об определении кадастровой стоимости?

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

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

Как исправить ошибку в кадастровой стоимости?

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

В обращении необходимо указать:

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

- кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

К заявлению можно приложить документы, подтверждающие наличие ошибки.

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

Контактная информация ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

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

Обратиться в бюджетное учреждение можно:

по телефонам: 8 (383) 217-22-04, 8 (383) 221-81-18, 8 (383) 221-35-12;

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

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

## **12. Оплата государственной пошлины за лицензирование геодезической и картографической деятельности.**

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует, что с 1 января 2024 по 31 декабря 2029 требуется оплата государственной пошлины за предоставление лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, внесение изменений в реестр лицензий.

Размеры государственных пошлин установлены статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации и составляют:

- 7 500 рублей за предоставление лицензии;

- 3 500 рублей за внесение изменений в реестр лицензий на основании заявления о внесении изменений в реестр лицензий, связанное с внесением дополнений в сведения об адресах мест осуществления лицензируемого вида деятельности, о выполняемых работах в составе лицензируемого вида деятельности;

- 750 рублей за внесение изменений в реестр лицензий на основании заявления о внесении изменений в реестр лицензий в случае необходимости исключения из реестра лицензий адреса (адресов) места осуществления лицензируемого вида деятельности, либо исключения вида (видов) работ, составляющих лицензируемый вид деятельности.

## **13. 30 лет Нотариальной палате Новосибирской области.**



Управление Росреестра по Новосибирской области поздравило Нотариальную палату Новосибирской области с 30-летием.

Торжественное мероприятие состоялось 2 февраля 2024 года в Концертном зале Новосибирского государственного академического театра оперы и балета.

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова поздравила нотариальное сообщество региона с важным событием, отметила большую значимость деятельности и сотрудничества с новосибирским Росреестром в вопросах повышения качества, законности и прозрачности оказания услуг населению, защиты прав и интересов граждан, формирования единой правоприменительной практики в сфере оформления недвижимости.

«Совместная работа с Нотариальной палатой — важный аспект нашей деятельности. Благодаря вашему профессионализму и опыту, мы можем гарантировать законность и прозрачность сделок с недвижимостью», — отметила Светлана Рягузова.

Нотариальная палата Новосибирской области была создана 27 января 1994 года и объединила первых 22 нотариусов, занимающихся частной практикой. В настоящее время на территории области установлено 34 нотариальных округа, действуют 125 нотариусов.

Ежегодно нотариусами Новосибирской области совершается около 600 тысяч нотариальных действий, большая часть связана с недвижимым имуществом. Почти четверть всех сделок, регистрируемых Управлением Росреестра по Новосибирской области, удостоверены нотариусами.

Напомним, что с февраля 2019 года электронная подача документов в Росреестр стала обязательным действием нотариуса при удостоверении им сделки с недвижимостью или при выдаче свидетельства о наследстве.

Ежегодно нотариусы направляют в новосибирский Росреестр более 50 тысяч заявлений о регистрации сделок и прав, это в 75 раз больше, чем до 2019 года. Сроки электронной регистрации не превышают одного дня, при этом заявителям нет необходимости дополнительно обращаться в офисы МФЦ, все документы они получают непосредственно у нотариуса.

#### **14. Инвентаризация геодезических пунктов Новосибирской области будет продолжена в 2024 году.**

Новосибирским Росреестром проводится плановый мониторинг состояния геодезических пунктов в регионе.

На сегодняшний день обследовано 2009 пунктов геодезической сети (58%), 148 пунктов нивелирной сети (6%) и 21 пункт гравиметрической сети (100%).

В 2024 году с наступлением благоприятных погодных условий специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области продолжат эту работу.

Запланировано обследование более 200 геодезических пунктов, расположенных в 11 районах области – Барабинский, Доволенский,

Карасукский, Каргатский, Кочковский, Краснозерский, Куйбышевский, Северный, Татарский, Усть-Таркский, Чистоозерный, и около 90 нивелирных пунктов в южном направлении Западно-Сибирской железной дороги – в Новосибирске, Новосибирском, Искитимском, Черепановском районах.

### **15. Новосибирский Росреестр поздравляет с Днем военного топографа.**

Ежегодно, 8 февраля в России отмечается День военного топографа. В этот день в 1812 году в Российской империи было образовано Военно-топографическое Депо.

День военного топографа утвержден приказом Министра обороны Российской Федерации в 2003 году, в 2024 году топографической службе Вооруженных сил России исполняется 212 лет.

Военные топографы всегда были и являются «глазами армии», они обеспечивают войска точными топографическими картами, геодезическими данными и другими сведениями о местности. Карты местности позволяют прокладывать наиболее оптимальные маршруты движения войск, определять подходящее расположение оборонительных позиций, плацдармов для развертывания войск, организовывать разведку и засады.

В эпоху цифровых технологий военные топографы решают одну из важнейших задач – подготовку данных для автоматизированных систем управления войсками и оружием. На помощь топографам приходят спутники, лазерные и кварцевые приборы. Однако никакая техника не способна заменить опыт и знания человека. Совершенное знание точных наук: математики, астрономии, геофизики, а также вычислительной техники и даже психологии – это необходимые качества современного военного топографа.

Управление Росреестра по Новосибирской области поздравляет военных топографов и ветеранов службы с профессиональным праздником! Желаем успехов в службе и в мирной работе, крепкого здоровья, пусть в ваших домах будет добро и счастье!

### **16. Новосибирский Росреестр исправил более 8800 реестровых ошибок.**

В 2023 году новосибирским Росреестром и региональным ППК «Роскадастр» было исправлено 8885 реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости без привлечения средств правообладателей.

Реестровая ошибка – это ошибка, допущенная кадастровым инженером в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, либо в документах, представленных ранее в Росреестр иными лицами или органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия. В результате допущенной ошибки местоположение границ и площадь участка могут не соответствовать действительности, что приводит к земельным спорам.

Выявление и исправление реестровых ошибок – одно из приоритетных направлений деятельности Росреестра. В случае выявления реестровой ошибки специалисты новосибирского Росреестра проводят анализ имеющихся документов.

Исправление реестровых ошибок осуществляется новосибирским Росреестром только в том случае, если их устранение не влечет за собой прекращение, возникновение или переход прав на объект недвижимости, а также не нарушает законных интересов правообладателей и третьих лиц.

При выявлении реестровой ошибки ведомство уведомляет собственника об этом и указывает срок ее исправления. Если собственник не исправляет ошибку в установленный срок, то Управление Росреестра по Новосибирской области вносит изменения в реестр без его согласия, но уведомляет его об этом.

«Мы постоянно работаем над улучшением качества предоставляемых услуг и устранением возможных ошибок. Благодаря нашим усилиям, данные Единого государственного реестра недвижимости становятся еще более точными, что позволит эффективно управлять земельными ресурсами, создать комфортные условия для оперативного получения достоверных сведений о недвижимости», – отметила Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

Исправление реестровых ошибок осуществляется на плановой основе в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». В 2024 году планируется исправить 10600 реестровых ошибок по объектам региона.

### **17. На сайте Росреестра появилась возможность проверить свой земельный участок на наличие нарушений земельного законодательства.**

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует о том, что на сайте ведомства реализован сервис по самостоятельной оценке соблюдения требований земельного законодательства, предназначенный для правообладателей земельных участков и землепользователей.

Чтобы воспользоваться данным сервисом, необходимо перейти на официальном сайте Росреестра ([rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)) в подраздел «Деятельность» - «Государственный земельный надзор» и ввести кадастровый номер своего земельного участка.

Далее, ответив на простые и понятные вопросы, каждый землепользователь сможет узнать, является ли он потенциальным нарушителем земельного законодательства. В случае выявления нарушений с помощью сервиса респонденту будет предложено обратиться за их устранением.

### **18. День российской науки.**

8 февраля в России отмечается День российской науки, который был учрежден 25 лет назад и призван подчеркнуть важность науки для развития страны.

Управление Росреестра по Новосибирской области много лет успешно сотрудничает с учебными заведениями региона, научные интересы которых напрямую касаются в том числе деятельности ведомства.

Мы запускаем новую рубрику «Мы там, где наука», в которой расскажем о сотрудниках Управления, причастных к научной деятельности.

Сегодня в новосибирском Росреестре работают три кандидата технических наук: это заместители руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова и Иван Пархоменко, а также главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения Валерия Вылегжанина.

Подробнее расскажем об Иване Пархоменко.

В 2013 году, будучи в должности начальника Бердского отдела Управления Росреестра по Новосибирской области, Иван Пархоменко принял решение о получении дополнительного образования и повышении своей квалификации. Он поступил в аспирантуру и начал свой путь к новым вершинам науки и образования.

2015 год для Ивана Викторовича стал знаковым — он успешно защитил свою кандидатскую диссертацию на тему «Разработка модели государственного земельного надзора на уровне субъекта Российской Федерации». Работа над этой темой позволила ему стать экспертом в вопросах, связанных с соблюдением законодательства в области землепользования и использовать полученные знания для повышения эффективности своей работы.

Параллельно с обучением в аспирантуре Иван Пархоменко начал свою педагогическую практику, которая стала отправной точкой его профессиональной реализации в области преподавания. В 2023 году вышли в свет два учебных пособия по вопросам государственного кадастрового учета и регистрации недвижимого имущества для студентов СГУГиТ в городе Новосибирске по направлению «Землеустройство и кадастры», автором которых стал Иван Викторович.

Благодаря своему трудолюбию и упорству, в сентябре 2023 года Ивану Пархоменко было присвоено научное звание доцента — подтверждение высокого уровня профессионализма и глубоких знаний в своей сфере.

## **19. Строим ИЖС через ДДУ.**

С 01.03.2022 вступили в силу изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», благодаря которым стало возможно строительство индивидуальных жилых домов (ИЖС) в границах территории малоэтажного жилого комплекса с привлечением денежных средств дольщиков.

Данная тема будет предметом круглого стола в рамках форума «Стратегия ускорения темпов строительства», который состоится 14.02.2024

(14:30-16:00) в конференц-зале № 2 (3 этаж) на площадке Международного выставочного комплекса «Новосибирск Экспоцентр» (г. Новосибирск, ул. Станционная, 104).

Организаторами круглого стола являются Управление Росреестра по Новосибирской области и Министерство строительства Новосибирской области.

В ходе круглого стола планируется обсудить следующие вопросы: новые подходы к строительству объектов ИЖС на законодательном уровне, оценка эффективности использования правил долевого строительства при ИЖС.

Приглашаем Всех желающих посетить данное мероприятие, для этого необходимо:

- пройти обязательную регистрацию (каждому) участнику по ссылке <https://sbweek.ru/posetit-vystavku/>;
- сообщить по телефону 8 (383) 227-10-78 либо по почте [oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru) о принятом решении посетить круглый стол.

## **20. Новосибирским Росреестром утвержден план профилактических визитов на 2024 год.**

Профилактический визит является одним из видов профилактических мероприятий Управления Росреестра по Новосибирской области, который проводится инспектором в виде беседы, в том числе посредством видеосвязи, с собственником земельного участка. В прошлом году инспекторами Управления Росреестра по Новосибирской области было проведено около 150 профилактических визитов.

Новосибирским Росреестром продолжается работа по профилактике нарушений среди землепользователей и в этих целях утвержден план профилактических визитов на 2024 год, с которым можно ознакомиться в региональном блоке официального сайта Росреестра в сети Интернет [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru) в разделе «Проведение проверок-Государственный земельный надзор-Профилактика нарушений-2024».

Напоминаем, что с августа 2023 года у собственника земельного участка появилась возможность обратиться в новосибирский Росреестр с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита. Инспектор в течение 10 рабочих дней рассмотрит данное заявление и примет решение о проведении либо об отказе в проведении профилактического визита. Подать указанное заявление можно одним из следующих способов:

- в письменном виде по почте: 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28;
- на сайте Росреестра;
- в ходе личного приема.

## **21. Круглый стол «Строим ИЖС по ДДУ»: участники обсудили актуальные вызовы и возможности.**



14 февраля в рамках XII Международного форума-выставки «Сибирская строительная неделя – 2024» новосибирский Росреестр провел круглый стол, посвященный индивидуальному жилищному строительству (ИЖС) с использованием договоров участия в долевом строительстве – «Строим ИЖС через ДДУ». В мероприятии приняли участие более 200 представителей строительной отрасли, министерства строительства Новосибирской области, органов местного самоуправления, кредитных организаций, кадастровые инженеры и другие заинтересованные лица.

Модератором мероприятия выступила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова.

В последние годы законодательство активно развивается и корректируется, стремясь соответствовать современным реалиям и потребностям общества. В свете последних изменений процесс индивидуального жилищного строительства значительно упростился и стал более доступным. С 1 марта 2022 года стало возможным индивидуальное жилищное строительство в границах территории малоэтажного жилого комплекса с привлечением денежных средств дольщиков.

*«2023 год стал рекордным по строительству жилья в Новосибирской области, уникальным он стал и в сфере строительства индивидуальных жилых объектов, - сообщила Светлана Рягузова. – Все чаще покупатели делают выбор в пользу загородного жилья, которое является более просторным и комфортным. Потребители, прежде всего, думают о том, как будет организована их будущая жизнь. В случае комплексной застройки территории девелопер может создать полноценную среду обитания, это территория с собственной инфраструктурой и централизованным управлением, не уступающая городской. В таких границах формируется сообщество соседей, что немаловажно для психологического комфорта».*

Практическим опытом создания и запуска проекта малоэтажного жилого комплекса с использованием банковского финансирования и счетов эскроу поделился девелопер, председатель экспертного совета Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, председатель Комитета Российского Союза Строителей по малоэтажному жилищному строительству, председатель комитета ИЖС Ассоциации «Железобетон» Константин Пороцкий:

*«Сегодня строительный рынок переживает знаменательные перемены: с успехом реализуется уникальный проект, позволяющий возводить дома в кратчайшие сроки, обеспечивая при этом надежность и безопасность сделок. Благодаря разумным изменениям в законодательстве об участии в долевом строительстве стала доступна льготная ипотека на индивидуальное жилищное строительство, что открывает новые возможности и перспективы для всех, кто мечтает о своем доме».*

Одним из важных аспектов круглого стола стали принципы подготовки градостроительной документации при строительстве индивидуальных жилых домов.



*«При подготовке градостроительной документации для обеспечения индивидуального жилищного строительства мы используем комплексный подход с учетом обоснованности и эффективности всех принимаемых решений. Только так мы можем обеспечить высокое качество градостроительных документов и учесть интересы всех заинтересованных сторон»,* – отметила Екатерина Савонина, начальник управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области.

О порядке выдачи разрешения на строительство объектов ИЖС с привлечением денежных средств участников долевого строительства рассказал начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Новосибирского района Новосибирской области Константин Ходов. Начальник отдела государственной регистрации недвижимости новосибирского Росреестра Любовь Ястребова в своем докладе сделала акценты на подготовке документов для регистрации ИЖС с привлечением средств дольщиков. Представители кредитных организаций выразили готовность к финансированию проектов компаний застройщиков по новым правилам.

Подводя итоги, участники круглого стола отметили, что подобные мероприятия позволяют обмениваться опытом и находить решения, направленные на улучшение качества строительства и повышение безопасности объектов недвижимости.

Сибирская строительная неделя проходит в Новосибирске с 13 по 16 февраля 2024 года, она стала главной в Сибири площадкой для обсуждения актуальных вопросов жилищного строительства и улучшения городской среды. Форум «Стратегии ускорения темпов строительства в Российской Федерации», проходящий в рамках Строительной недели, затронул важные аспекты в сфере градостроительства, ценообразования, цифровизации строительства, ЖКХ и кадрового обеспечения отрасли. Площадки Форума 2024 года посетили уже более 20 тысяч участников.

15 февраля на площадке Форума состоялся организованный министерством строительства Новосибирской области круглый стол под руководством председателя Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «Практика комплексного развития территорий» и с участием губернатора Новосибирской области. В мероприятии приняла участие руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

Новосибирская область является одним из регионов-драйверов реализации программы Комплексного развития территорий (КРТ). Глава региона напомнил, что сегодня КРТ – основной механизм развития жилищного строительства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий. В области для комплексного развития определено 29 территорий общей площадью 691 га, на которых планируется построить 5,3 млн кв. м жилья. Площадь расселяемого с этой территории жилого фонда – почти 150 тысяч кв. м. Уже принято 14 решений

о КРТ, заключено 5 договоров с застройщиками. Наиболее значимы три проекта – микрорайон Клюквенный в Калининском районе Новосибирска, незастроенная территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» и незастроенная территория по Бердскому шоссе в устье реки Иня.

## **22. Новосибирский Росреестр поставил на кадастровый учет 526 объектов недвижимости.**

В 2023 году в рамках мер по реализации программы догазификации Управлением Росреестра по Новосибирской области был осуществлен государственный кадастровый учет 526 объектов недвижимости, а за весь период действия данного проекта – 834 объекта, права собственников внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

На сегодняшний день в Новосибирской области действуют девять газораспределительных организаций, которые активно сотрудничают с государственными органами и населением, чтобы обеспечить доступность и качество услуг по газификации и кадастровому учету недвижимости.

Как отметил министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Денис Архипов, газ будет проведен на территорию ещё 64 населённых пунктов, это позволит газифицировать 40 тысяч домовладений без учёта хозяйственных объектов. Уже в первом квартале 2024 года начнётся строительство межпоселкового газопровода от Черепаново до Сузуна, также будет построен газопровод для газификации 17 населённых пунктов Искитимского и Сузунского районов. Запланировано строительство газопровода и на Тогучин, идёт проектирование газораспределительной сети для газификации южных районов области. До конца 2027 года природный газ придёт в Чистоозёрный, Купинский, Баганский и Карасукский районы. В прошедшем году также прорабатывался вопрос о газификации Здвинского, Доволенского, Кочковского и Краснозерского районов.

Для участия в программе нужно соблюдать следующие требования:

- населенный пункт должен быть газифицирован. То есть по поселку уже идет труба газопровода;
- у гражданина в собственности находится дом блокированной застройки, таунхаус или частный дом;
- право собственности зарегистрировано и на дом, и на землю;
- газ используется для бытовых нужд.

*«Если у собственника отсутствует запись о праве собственности в Едином государственном реестре недвижимости, то для участия в программе ему необходимо поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать свои права на него. В реестре недвижимости также должны содержаться сведения о границах земельного участка и только после этого можно подать заявку на проведение газовой трубы, - сообщает руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. - Подать документы для оформления недвижимости жители региона могут любым удобным способом: в офисах Многофункционального*

*центра не зависимо от места нахождения объекта недвижимости, а также в электронном виде на сайте Росреестра.»*

### **23. Свыше 65 % заявлений юридических лиц о регистрации прав направлено в электронном виде**

По итогам 2023 года в Новосибирской области более 65 % заявлений юридических лиц о регистрации прав на недвижимость поступили в электронном виде, что превышает среднероссийский показатель (60,3 %) и показатель по Сибирскому федеральному округу (63,8 %).

Спрос на электронные услуги среди организаций закономерен. Электронный способ оформления документов существенно упрощает процедуру заключения сделок и документооборот, экономит время сотрудников компаний и позволяет взаимодействовать с контрагентами и ведомствами, не выходя из офиса.

Подать заявление и необходимые документы для регистрации прав без дополнительных затрат можно через личный кабинет на официальном сайте Росреестра или на Едином портале государственных услуг.

Получить разъяснения о требованиях к электронным документам и порядке направления электронных заявлений можно в Школе электронных услуг новосибирского Росреестра по телефонам: 8 (383) 2438847, 8 (383) 5620786.

### **24. Новосибирский Росреестр подвел итоги года на коллегии: результаты работы и перспективы на 2024 год.**

20 февраля в Управлении Росреестра по Новосибирской области прошла коллегия с участием руководства и начальников структурных подразделений новосибирского Росреестра, председателя Общественного совета при Управлении, руководства филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области, филиала ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия», ГБУ НСО «ЦКО и БТИ», ГАУ НСО «МФЦ».

В ходе заседания были обсуждены итоги работы новосибирского Росреестра за 2023 год и определены задачи на 2024 год.

Руководитель Управления Светлана Рягузова открыла заседание коллегии, в своем докладе продемонстрировала достижения ведомства в Новосибирской области по итогам 2023 года. Значительное внимание в выступлении было уделено результатам реализации мер в рамках выполнения государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных»:

*«На текущий момент в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения обо всех межсубъектовых границах, о границах муниципальных образований. Процент создания Единой электронной картографической основы составляет уже 62,4%. Плановые целевые показатели по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и исправлению реестровых ошибок выполнены в полном объеме»,* – сообщила Светлана Рягузова.

Количество объектов недвижимости в Новосибирской области в реестре недвижимости за год увеличилось на 1,4% и сегодня составляет 2 969 тысяч, 83,4% из них содержат сведения о правообладателях. Наполнению сведений Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями способствовало проведение комплексных кадастровых работ – в 2023 году они проведены в отношении почти 22 тысяч объектов, доля земельных участков с установленными границами в результате увеличилась до 71,6%.

В банк земли включены земельные участки общей площадью 2 387,66 гектаров, свободные для строительства жилья и объектов туристического интереса.

Особое внимание участники коллегии уделили вопросам повышения качества предоставления услуг и улучшения взаимодействия с гражданами и организациями, а также определены меры по повышению доступности информации о деятельности Росреестра.

*«Благодаря совместной работе МФЦ и Управления Росреестра по Новосибирской области по повышению квалификации сотрудников МФЦ, предоставление услуг на базе МФЦ осуществляется на высоком уровне. В результате тесного сотрудничества на базе МФЦ успешно внедрен проект «Стоп-бумага», позволивший увеличить долю электронного документооборота до 92,5%, - отметила в своем докладе Оксана Максимова, руководитель ГАУ НСО «МФЦ». - Кроме того, в 2023 году МФЦ стал участником федерального проекта «Госключ», который предоставляет гражданам дополнительную возможность получения услуг в электронной форме».*

В ходе заседания также были обсуждены актуальные вопросы, связанные с популяризацией электронных услуг ведомства для оформления недвижимости. В частности, было отмечено, что переход на электронное взаимодействие с заявителями позволил значительно сократить сроки предоставления услуг и повысить их качество.

*«Новосибирская область занимает лидирующие позиции в Сибирском федеральном округе по числу ипотечных сделок и сделок с долевым участием. При этом доля электронных ипотек и электронных сделок на первичном рынке недвижимости достигли почти 90%», -* рассказала Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

Благодаря совместной работе с профессиональными участниками рынка недвижимости и реализации ряда совместных проектов, удалось повысить качество подготовки документов и сократить долю решений о приостановлении учетно-регистрационных действий, которая сегодня составляет не более 1,5%.

Иван Пархоменко, заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области, проинформировал участников коллегии о результатах деятельности Управления в сфере осуществления государственного контроля (надзора). Он отметил, что в 2023 году и

ближайшие годы в приоритете контрольной (надзорной) деятельности ведомства - проведение профилактических мероприятий: в 2023 году специалистами Управлениями проведено более трех тысяч таких мероприятий. Для обследования земельных участков широко используется беспилотный летательный аппарат: *«с помощью беспилотника обследовано 11,8 тысяч земельных участков в Новосибирском и Сузунском районах области, их общая площадь составляет 2,91 тысяч гектаров»*, - сообщил Иван Пархоменко.

По итогам коллегии были приняты решения, направленные на повышение эффективности работы Росреестра на территории области и улучшение качества предоставляемых услуг. В числе приоритетов 2024 года: завершение мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями, выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, вовлечение свободных земельных участков в оборот в рамках развития жилищного строительства и туризма в регионе.

## **25. Открытый диалог для риелторов.**

21 февраля новосибирский Росреестр провел открытый диалог для риелторского сообщества, посвященный вопросам государственной регистрации прав на недвижимость.

Специалисты ведомства разъяснили порядок перепланировки жилых и нежилых помещений, способы оформления прав на гаражи, особенности регистрации прав по мировому соглашению и на общее имущество, ответили на актуальные вопросы риелторов в сфере долевого строительства и земельных правоотношений.

*«Познавательно, максимально лаконично и информативно»*, – поделилась мнением Людмила Чайко, директор агентства недвижимости «Опора-Групп».

Мероприятия для профсообщества проходят в Управлении Росреестра по Новосибирской области ежемесячно, что способствует формированию в регионе единой правоприменительной практики и проведению регистрации без приостановления.