

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**

***Изменения законодательства, информационные письма и
разъяснения в сфере государственного кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав***

1. Постановление Правительства РФ от 07.09.2020 № 1369 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Уточнены полномочия Росреестра в различных сферах деятельности.

Установлено, что Росреестр, в числе прочего:

утверждает ставки арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных на ее территории;

вносит в Правительство РФ предложения по результатам экспертизы наименований и переименований географических объектов, портов, аэропортов, станций и прочее;

является государственным заказчиком - координатором федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)»;

согласовывает требования в отношении государственных навигационных карт для решения задач в сфере обороны и безопасности, а также в отношении государственных аэронавигационных карт и государственных навигационных карт внутренних водных путей;

утверждает индикаторы риска нарушения обязательных требований, являющиеся основанием для проведения внеплановых проверок при осуществлении государственного земельного надзора;

осуществляет выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование использования результатов космической деятельности в сфере земельных отношений (за исключением земель сельскохозяйственного назначения, перевода земель водного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов (в части, касающейся земель особо охраняемых природных территорий) в земли другой категории), ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, проведения государственной кадастровой оценки, осуществления государственного мониторинга земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), государственной регистрации прав на недвижимое имущество, геодезии и картографии, создания и развития инфраструктуры пространственных данных РФ.

2. Постановление Правительства РФ от 04.09.2020 № 1355 «О внесении изменений в Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов».

В частности, установлено, что объектом адресации являются:

здание (строение, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;

сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;

земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них объектов капитального строительства);

помещение, являющееся частью объекта капитального строительства;

машино-место (за исключением машино-места, являющегося частью некапитального здания или сооружения).

Присвоение объекту адресации адреса осуществляется, в частности, в отношении зданий (строений), сооружений, в том числе строительство которых не завершено, в случаях:

выдачи (получения) разрешения на строительство или направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

выполнения в отношении объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О кадастровой деятельности», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком объекте недвижимости, при его постановке на государственный кадастровый учет (в случае если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для строительства или реконструкции объекта недвижимости получение разрешения на строительство не требуется).

Аннулирование адреса объекта адресации осуществляется в случаях:

прекращения существования объекта адресации и (или) снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, являющегося объектом адресации;

исключения из Единого государственного реестра недвижимости указанных в части 7 статьи 72 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» сведений об объекте недвижимости, являющемся объектом адресации;

присвоения объекту адресации нового адреса.

Аннулирование адреса объекта адресации в случае прекращения существования объекта адресации осуществляется после снятия объекта недвижимости, являющегося этим объектом адресации, с государственного кадастрового учета.

В случае аннулирования адреса здания (строения) или сооружения в связи с прекращением его существования как объекта недвижимости одновременно аннулируются адреса всех помещений и машино-мест в таком здании (строении) или сооружении.

3. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1475 «Об утверждении Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби».

На основании закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения выражение размера земельных долей как в виде простой правильной дроби, так и в гектарах или баллах является юридически действительным.

Для целей налогообложения земельных участков необходимо привести выражение размера долей к единой системе, в связи с чем Правительством РФ разработан порядок пересчета размеров земельных долей в гектарах или баллах в простую правильную дробь.

Постановлением определены источники сведений о размерах земельных долей и утверждены формулы такого пересчета.

4. Приказ Минстроя России от 17.06.2020 № 322/пр «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство возложена на иные федеральные органы исполнительной власти)».

Заявителями на получение государственной услуги являются физические или юридические лица, выполняющие функции застройщика.

Приводится, в числе прочего, исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, устанавливаются состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе, в электронной форме.

Государственная услуга предоставляется без взимания государственной пошлины или иной платы.

В приложениях приведены формы необходимых документов.

Признан утратившим силу Приказ Минстроя России от 23.05.2016 № 343/пр, которым был утвержден регламент, регулирующий аналогичные правоотношения, с внесенными в него изменениями.

5. Приказ Росреестра от 10.04.2020 № П/0111 «Об утверждении Административного регламента осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

Установлен порядок осуществления Росреестром государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Предусмотрены следующие административные процедуры:

проведение проверки саморегулируемой организации, национального объединения;

проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с саморегулируемой организацией, национальным объединением;

принятие предусмотренных законодательством мер при выявлении нарушений обязательных требований в деятельности саморегулируемой организации, национального объединения.

Срок проведения проверки (плановой либо внеплановой), то есть продолжительность времени между датой начала и датой окончания проверки, не может превышать двадцати рабочих дней.

6. Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме».

Утверждены:

форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

форма заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке;

форма заявления о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ;

требования к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке;

требования к формату заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представляемых с ним документов в электронной форме, заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке.

Настоящий Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920.

7. Приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Утверждены в том числе формы выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости и др.

Установлены также иные виды предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975, от 20.06.2016 № 378.

8. Информационное письмо Росреестра от 08.09.2020 № 11-7956-АБ/20, содержащее информацию о принятии постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2020 № 1285 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 и признании утратившим силу абзаца шестого подпункта «8» пункта 2 изменений, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2020 № 586».



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**
Информационное письмо от 08.09.2020 № 11-7956-АБ/20
на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

В связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 2020 г. № 1285 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 и признании утратившим силу абзаца шестого подпункта «г» пункта 2 изменений, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2020 г. № 586» (далее – Постановление № 1285) Росреестр по вопросу установления и изменения вида разрешенного использования земельных участков для сведения и учета в работе сообщает следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Так, Правительством Российской Федерации утверждено Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 (далее – Положение.)

Постановлением № 1285 внесены изменения в Положение, в соответствии с которыми Положение дополнено разделом «V. Состав проекта межевания

территории, подготавливаемого в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа», подпунктом «г» пункта 35 которого предусмотрено, что в текстовой части проекта межевания территории должна содержаться информация о виде разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Таким образом, с учетом вступления в силу Постановления № 1285 в отношении образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, установление и изменение видов разрешенного использования земельных участков и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, подготавливаемым в составе проекта планировки территории.

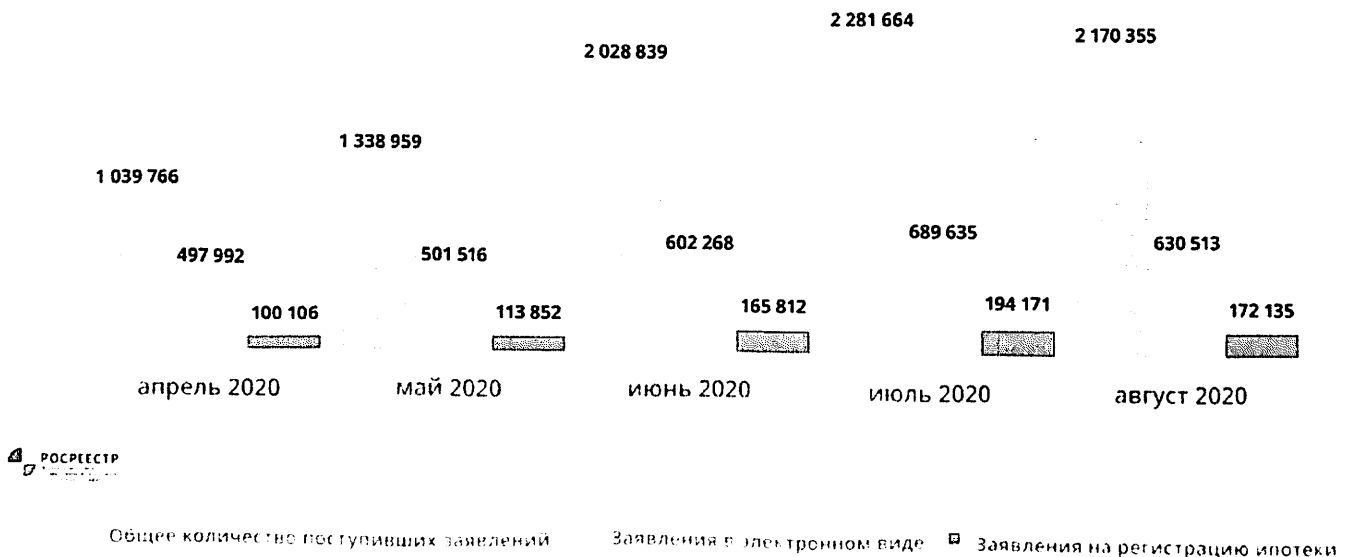


А.И. Бутовецкий

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

1. За лето россияне подали в Росреестр 6,5 млн заявлений, 30% – в электронном виде.

Динамика учетно-регистрационных действий Росреестра



Общее количество заявлений на учетно-регистрационные действия, поступивших в территориальные управления Росреестра с июня по август 2020 года, составило 6 480 858. При этом 30% (1,9 млн) поступили в ведомство в электронном виде.

«Ситуация с коронавирусом во многом способствовала переходу граждан и организаций на получение услуг в режиме онлайн, доказала необходимость «сервисного» подхода в работе ведомства. Наша основная задача – предоставление услуг гражданам и бизнесу максимально быстро, просто и удобно», – заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Уверенная положительная динамика по учетно-регистрационным действиям наблюдается с начала мая. Если в апреле из-за ситуации с коронавирусом в Росреестр поступило 1 039 766 заявлений, то в мае – 1 338 959, в июне - 2 028 839, в июле – 2 281 664, а в августе – в два раза больше апрельских показателей, 2 170 355. На уровень динамики 2019 года Росреестр вышел менее чем за два месяца.

Для сравнения – в июне-августе 2019 года с учетом штатной работы МФЦ в Росреестр поступило 7 704 896 заявлений.

В период действия ограничительных мер Росреестром был реализован комплекс мероприятий по обеспечению работы ведомства. Во взаимодействии с губернаторами была настроена работа по оказанию услуг

Росреестра с большинством МФЦ. Кроме того, на период ограничений ведомство продлило сроки приостановлений по заявлениям на кадастровый учет и регистрацию прав, чтобы граждане могли донести недостающие документы.

Что касается заявлений на регистрацию ипотеки, то за указанный период их поступило 532 118. Из них 36% в электронном виде (189 614). Больше всего таких заявлений поступило в июле – 194 171, в августе – 172 135, а в июне – 165 812. Напоминаем, что на портале электронных услуг Росреестра доступна подача документов на кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав и получение сведений из ЕГРН. По предварительной записи можно подать документы по экстерриториальному принципу в офисы Федеральной кадастровой палаты.

2. Росреестр зарегистрировал более 8 тыс. сделок в рамках эксперимента «Электронная ипотека за день».

Росреестр реализует в трех регионах эксперимент, в рамках которого граждане могут в кратчайшие сроки получить услугу по государственной регистрации прав. Проект был запущен в Новосибирской области (в октябре 2019 г.), Республике Удмуртия (в ноябре 2019 г.) и Новгородской области (в феврале 2020 г.). С начала действия проекта в указанных регионах зарегистрировано 8 049 сделок.

Срок регистрации электронных пакетов при отсутствии замечаний составляет от 60 до 100 минут, а документов, требующих регистрацию (выдачу) закладной и (или) направление запроса в депозитарий, – до 24 часов. Стандартные сроки регистрации ипотеки: пять рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления и 7 рабочих дней – с даты приема заявления МФЦ.

В Новгородской области за время реализации эксперимента в регионе заключено 1353 сделки, что составило 26% от общего числа ипотечных сделок, оформленных с февраля по июль (всего – 5 тысяч регистрационных записей).

Популярна программа и в Республике Удмуртия: за период реализации эксперимента Управлением Росреестра по региону было зарегистрировано 1759 сделок (12% от общего числа за указанный период).

В Новосибирской области в рамках проекта было заключено 4 937 сделок, что составило 8% от общего числа.

В рамках проекта можно зарегистрировать сделки купли-продажи, ипотеки объектов недвижимости, а также договоры участия в долевом строительстве. Чаще всего заявители оформляют права на квартиры в новостройках.

Для успешной реализации эксперимента Росреестр в регионах разработал рекомендации для сотрудников банка по подаче заявителями документов на государственную регистрацию. Документы подписываются усиленными квалифицированными электронными подписями (УКЭП) в присутствии специалистов банка. При этом если у

заявителя нет УКЭП, он может ее получить с помощью сотрудников кредитной организации. Это значительно сокращает сроки подачи документов.

3. Росреестр протестирует технологию трёхмерного лазерного сканирования для проведения комплексных кадастровых работ.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский обсудил с заместителем генерального директора компании «АГМ Системы» Владимиром Брусило возможности использования технологий трёхмерного лазерного сканирования в деятельности ведомства.

Ранее Председатель Правительства РФ Михаил Мишутин на встрече с молодыми учеными и предпринимателями в Краснодарском крае подчеркнул, что разработки, основанные на современных методах аэрофотосъемки, особенно если затраты на них ниже традиционных, могут использоваться в том числе при создании моделей городов, кадастровой оценке и учёте недвижимости.

Как заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, такие технологии также могут быть потенциально интересны при проведении комплексных кадастровых работ. Уже в текущем году они будут протестированы на территории одного региона.

Технология трёхмерного лазерного сканирования позволяет производить съёмку местности с высокой точностью и низкими трудозатратами. Она может быть использована и при создании картографической основы для ведения государственного реестра недвижимости. Предложения по этому вопросу прорабатываются.

Справочно:

Встреча Михаила Мишустина с молодыми учёными и предпринимателями Краснодарского края состоялась 1 сентября. Заместитель генерального директора «АГМ Системы» Владимир Брусило рассказал Председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину о разработанных системах трёхмерного лазерного сканирования, которые разработали в компании. Глава Правительства сказал: «Я попрошу руководителя Росреестра с вами связаться, поскольку основанные на лидерах (и на современных методах аэрофотосъёмки, не важно, с использованием дронов) методы очень хороши, особенно если соответствующие затраты на них ниже, чем традиционные методы получения геоподосновы цифровых сканов как Земли, так и соответствующих зданий и сооружений, которые прочно связаны с землёй. То есть это очень серьёзно может использоваться в том числе и для создания соответствующих моделей наших городов. Применяться как для кадастрового учёта, так и для массовой оценки, которая служит сегодня основой для налогообложения зданий и сооружений».

4. Сайт Росреестра переехал на новое доменное имя.

Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) переехал на новый домен - теперь он находится по адресу: rosreestr.gov.ru.

Главная цель перехода на новый домен – создание устойчивой и безопасной информационно-телекоммуникационной инфраструктуры высокоскоростной передачи, реализуемой ведомством согласно национальной программе «Цифровая экономика Российской Федерации».

Унификация официальных сайтов федеральных органов соответствует рекомендациям Минкомсвязи России, заинтересованного в формировании единого стандарта для государственных сайтов, реализации принципов клиентоцентричности и концепции «государство как платформа».

Внесённые изменения позволят повысить удобство использования сайта Росреестра, работающего в интересах каждого конкретного пользователя, а также помогут совершенствованию межведомственного взаимодействия и реализации на сайте технологий электронного правительства.

5. Новосибирский Росреестр поставил на кадастровый учет новое общеобразовательное учреждение.

Новосибирский Росреестр поставил на кадастровый учет новое общеобразовательное учреждение.

Здание школы № 218 расположено на улице Тюленина, 27/1 в быстро развивающемся микрорайоне «Родники» в Калининском районе города Новосибирска.

Строительство школы осуществлялось в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Здание общей площадью 15,6 тысяч квадратных метров рассчитано на 1100 учеников.

В школе создана безбарьерная среда для маломобильных школьников – вход в здание не имеет крыльца и находится на одном уровне с тротуаром, предусмотрены лифты, вертикальные подъемники, зоны безопасности.

В этом году это уже четвертая школа в регионе, поставленная на кадастровый учет и сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.