



## *Новости законодательства*

### **1. Федеральный закон от 02.11.2023 № 518-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».**

Сведения о режимных объектах не будут вноситься в ЕГРН.

Внесенными в Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» изменениями предусматривается, что в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости.

Закрепляется, что в предусмотренных законодательством случаях сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну, не вносятся в ЕГРН и право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права на такие объекты, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.

Настоящий федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.

### **2. Федеральный закон от 02.11.2023 № 509-ФЗ «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Установлены особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении недвижимости, сведения о которой составляют государственную тайну.

Так, установлено, что содержащиеся в подготовленных в результате выполнения кадастровых работ документах и подлежащие внесению в ЕГРН сведения об объекте недвижимости, а также о лице, которому предоставлен объект недвижимости, не должны приводить к разглашению сведений об объекте недвижимости, составляющих государственную тайну.

Законом, в частности, предусматривается, что в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости, если подлежащие внесению в ЕГРН данные о таком режимном объекте могут привести к разглашению сведений, составляющих гостайну. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключенным с момента его подписания сторонами. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления таким объектом недвижимости, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право

безвозмездного пользования земельным участком возникают с момента передачи соответствующего имущества.

Правительство наделено полномочиями по утверждению перечня видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну. Право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такие объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона.

Кроме этого, документом уточнены особенности размещения публичной кадастровой карты на портале пространственных данных НСПД и закреплено право Росреестра в случае выявления реестровой ошибки без предварительного извещения заинтересованных лиц осуществить перерасчет координат недвижимости.

Федеральный закон вступает в силу по истечении 180 дней после дня его официального опубликования.

**3. Приказ Росреестра от 12.10.2023 № П/0412 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 марта 2022 г. № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».**

#### **4. Основные изменения в ГК РФ в 2024 году.**

С 01.05.2024 сведения о режимных объектах не будут вносить в ЕГРН

Федеральный закон от 02.11.2023 № 518-ФЗ

Федеральный закон от 02.11.2023 № 509-ФЗ

В предусмотренных законом случаях:

– госрегистрации подлежит только право собственности публично-правового образования на объект недвижимости, если кадастровый учет или регистрация прав может привести к разглашению гостайны;

– сведения о находящихся в государственной собственности объектах недвижимости, составляющие гостайну, не вносятся в ЕГРН. Право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права на такие объекты, ограничения этих прав и обременения объектов не подлежат госрегистрации.

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

**1. Письмо Росреестра от 24.10.2023 № 06-01918/23 о направлении  
информации по обработке в ФГИС ЕГРН обращений с архивами,  
содержащими архив.**

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**27.10.2023 № 06-01918/23**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

Госкомрегистр

Севреестр

В связи с поступающими обращениями территориальных органов Росреестра Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра направляет следующую информацию.

Одним из этапов технологического процесса обработки обращений, поступающих в ФГИС ЕГРН, является этап «Ожидание пакета с образами документов», в штатном режиме функционирования ФГИС ЕГРН выполняемый автоматически.

В настоящее время фиксируются случаи автоматического перевода обращения на следующий шаг технологического процесса обработки обращения в ФГИС ЕГРН без добавления документов в раздел «Полученные документы» вкладки «Документы» обращения в модуле ППОЗ ФГИС ЕГРН.

Перечень документов, файлы которых в ФГИС ЕГРН в данном случае не поступили, содержится в разделе «Непоступившие документы (ожидаются в пакете с образами документов)».

В обращении в модуле ПКURП во вкладке «Документы» просмотр поступивших файлов по таким обращениям также не доступен, при этом вид всех или части принятых документов пользователю ФГИС ЕГРН отображается.

Отмечаем, что в обращениях, поступивших в орган регистрации прав из ПК ПВД, существует возможность загрузки комплекта поступивших в модуль ППОЗ ФГИС ЕГРН документов с использованием функции загрузки пакета с образами документов.

При использовании указанной функции все файлы из обращения, в том числе отсутствующие в экранных формах модулей ППОЗ И ПКURП ФГИС ЕГРН, будут сохранены в архиве на локальный компьютер.

При этом загрузка сведений в ФГИС ЕГРН из документов (например, технического и межевого плана), сохраненных таким образом, технологически невозможна.

В результате детального анализа установлено, что указанная ситуация возникает в случае наличия в обращении в ФГИС ЕГРН файла-архива (архив 1), содержащего внутри себя еще один файл архива (архив 2) и файл электронной подписи данного архива (архива 2).

Указанная ошибка преимущественно встречается в обращениях, содержащих технический или межевой план.

В этой связи территориальным органам Росреестра, Госкомреестру, Севреестру необходимо:

довести содержащуюся в настоящем письме информацию до сведения всех государственных регистраторов прав;

не принимать по таким обращениям решения о возврате документов без рассмотрения и информировать о причинах невозможности обработки обращений в ФГИС ЕГРН кадастровых инженеров, подготавливавших соответствующие межевые и технические планы.

Материал для ознакомления государственных регистраторов прав прилагаем.

Приложение: в электронном виде.

Начальник Управления  
стратегического развития  
и цифровой трансформации Росреестра



С.В. Белокопытов

**2) Письмо Росреестра от 10.11.2023 № 01-10454-АБ/23, содержащее разъяснения о реализации части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу 01.09.2021, в части внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости, в дополнение к рекомендациям Росреестра от 03.08.2023 № 01-5931-ГЕ/21.**

**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](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**10.11.2023 № 01-10454-АБ/23**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому федеральному  
округу

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации прав и кадастра  
Севастополя

В дополнение к письму Росреестра  
от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях реализации части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 79-ФЗ), вступившего в силу 01.09.2021, в части внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости, в дополнение к рекомендациям Росреестра от 03.08.2023 № 01-5931-ГЕ/21 (далее – Рекомендации) сообщает.

До завершения доработки федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) рекомендуется:

1) в случае поступления соответствующих заявлений от указанных в части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ лиц (далее – Заявление):

- в поле «Наименование помещения» вкладки «Характеристики помещения», а также во вкладке «Дополнительные сведения» ФГИС ЕГРН после слов «Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при наличии указывать сведения о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости.

- во вкладке «Дополнительные сведения» ФГИС ЕГРН, открытом в отношении земельного участка, кадастровый номер которого содержится в Заявлении, указывать кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого представлено Заявление (далее – Отметка).

Информацию о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости, рекомендуется указывать в реквизите 4 в графе



«Дополнительная информация» формы заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приведенной в приложении № 1 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310;

2) в случае поступления в соответствии с положениями, предусмотренными пунктом 216 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, информации о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости, такие сведения указывать во ФГИС ЕГРН согласно абзацу первому пункта 1 настоящего письма.

После соответствующей доработки ФГИС ЕГРН в отношении всех объектов недвижимости, в сведения о которых была внесена Отметка, органу регистрации прав в течение пяти рабочих дней в том числе надлежит провести соответствующие мероприятия по внесению таких сведений в раздел ФГИС ЕГРН «Связь с кадастровыми номерами».

Территориальным органам Росреестра, Госкомрегистру, Севреестру необходимо довести до уполномоченных органов дополнение к Рекомендациям.



А.И. Бутовецкий

**3) Приказ Росреестра от 17.11.2023 № П/0467 «О внесении изменений в приложение № 1 к приказу Росреестра от 28 декабря 2015 г. № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы».**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

17 НОЯБРЯ 2023

№ П/0467

**О внесении изменений в приложение № 1 к приказу Росреестра от 28 декабря 2015 г. № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы»**

В целях реализации положений части 3 статьи 5 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в целях обеспечения осуществления государственного кадастрового учета и ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Российской Федерации **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести изменения в приложение № 1 к приказу Росреестра от 28 декабря 2015 г. № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы» (в редакции приказов Росреестра от 28 ноября 2018 г. № П/0470 и от 14 декабря 2022 г. № П/0490), изложив его в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Громова Т.А.

Исполняющий обязанности  
руководителя

М.С. Смирнов



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу Росреестра  
от 12.11.2015 № 1/12/2015  
«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Росреестра  
от 28 декабря 2015 г. № П/675

СХЕМА КАДАСТРОВОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. СХЕМА ЛИСТОВ

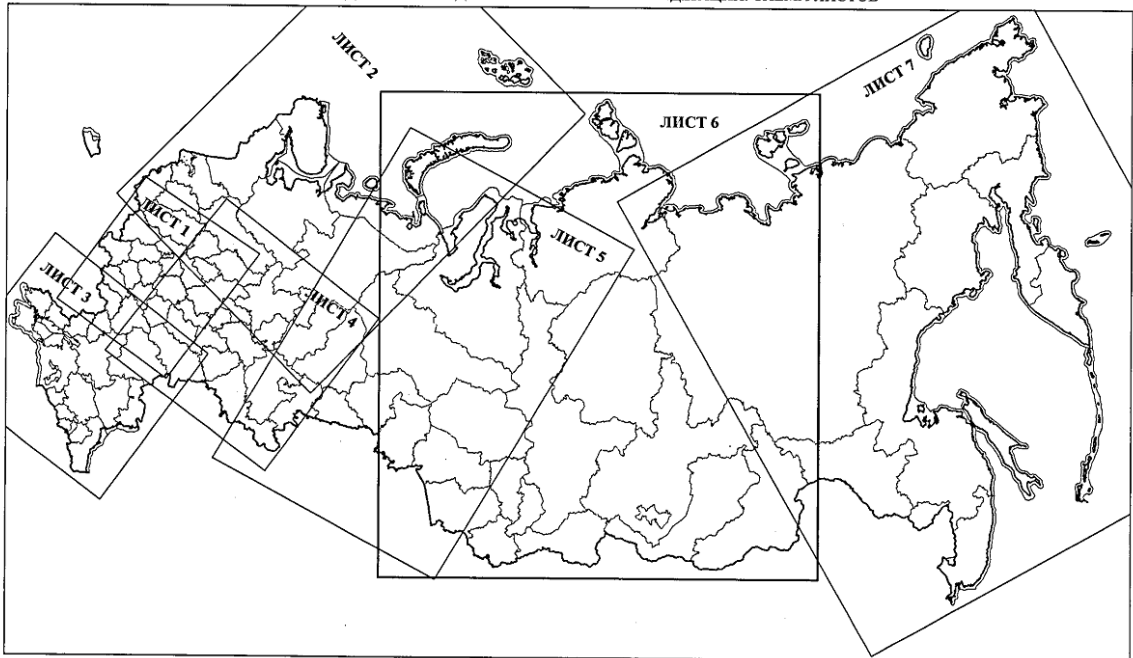


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

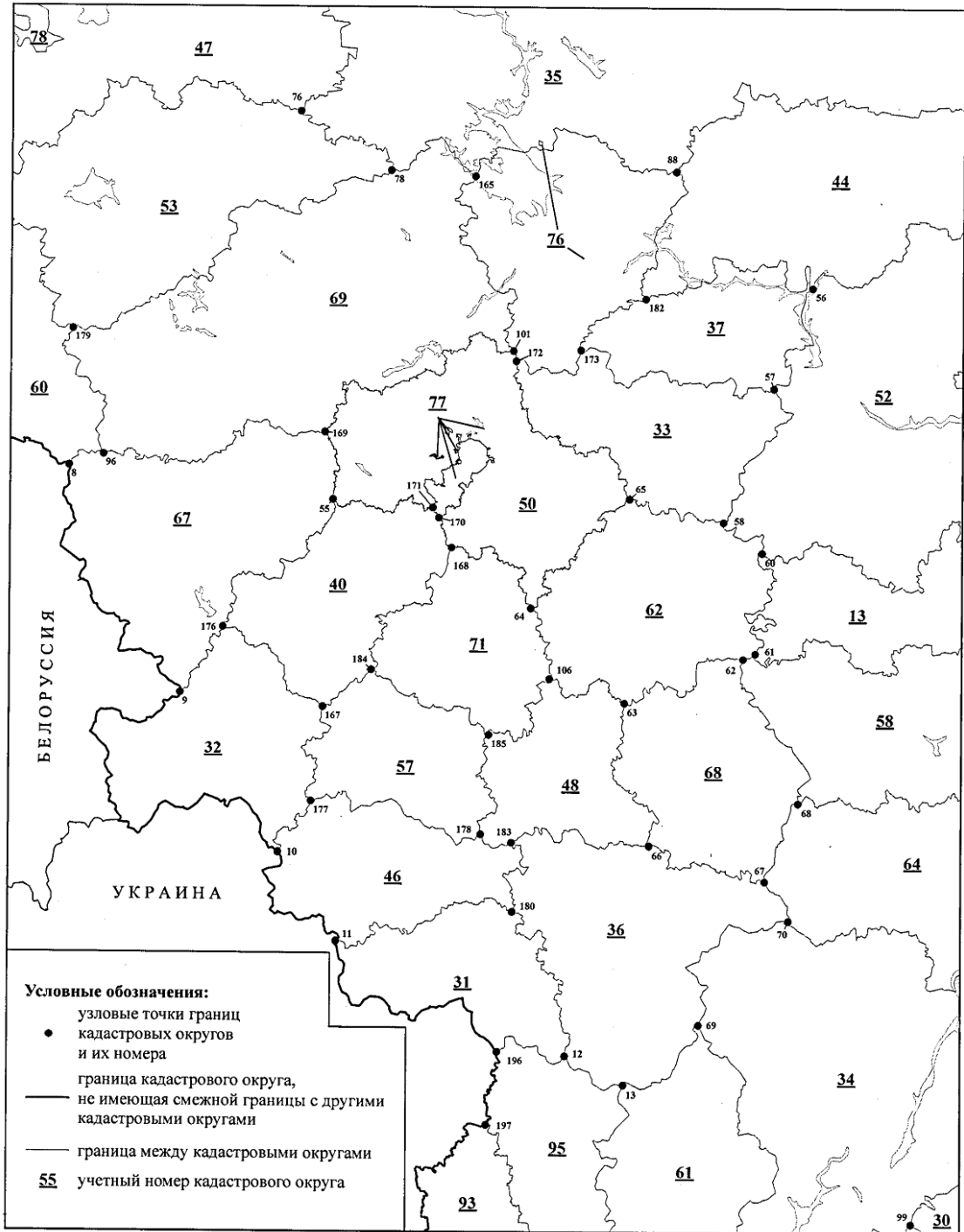


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

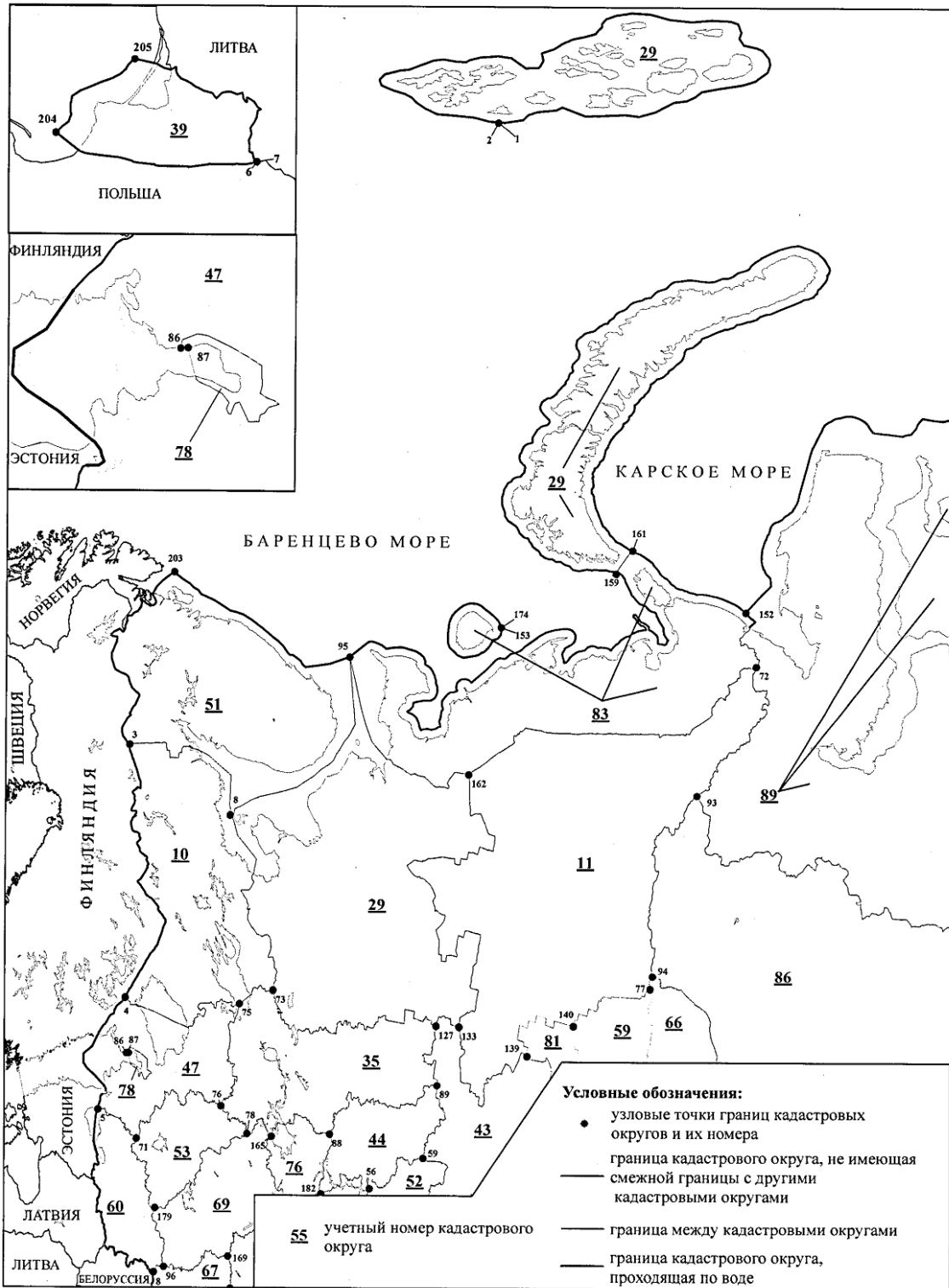


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

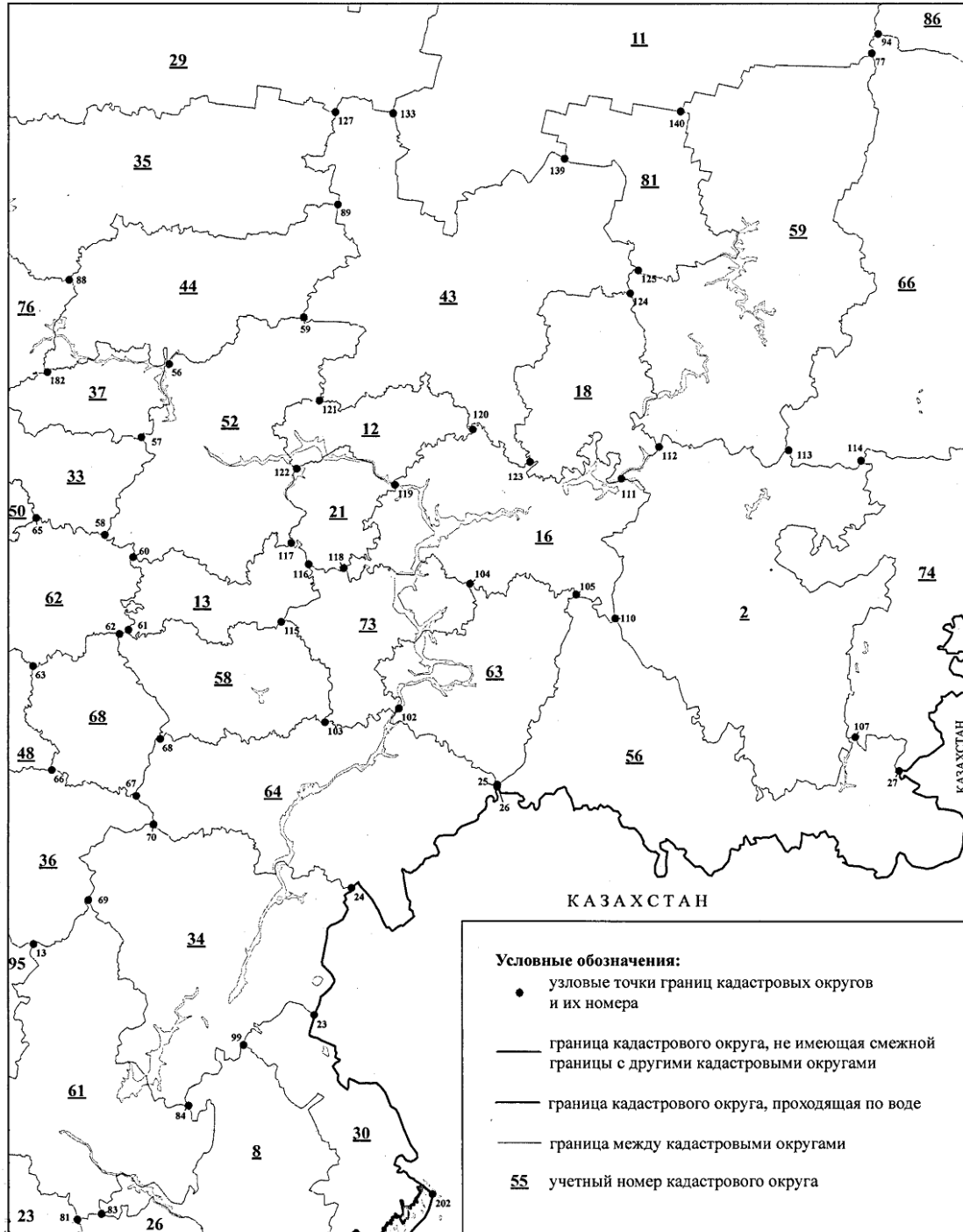


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

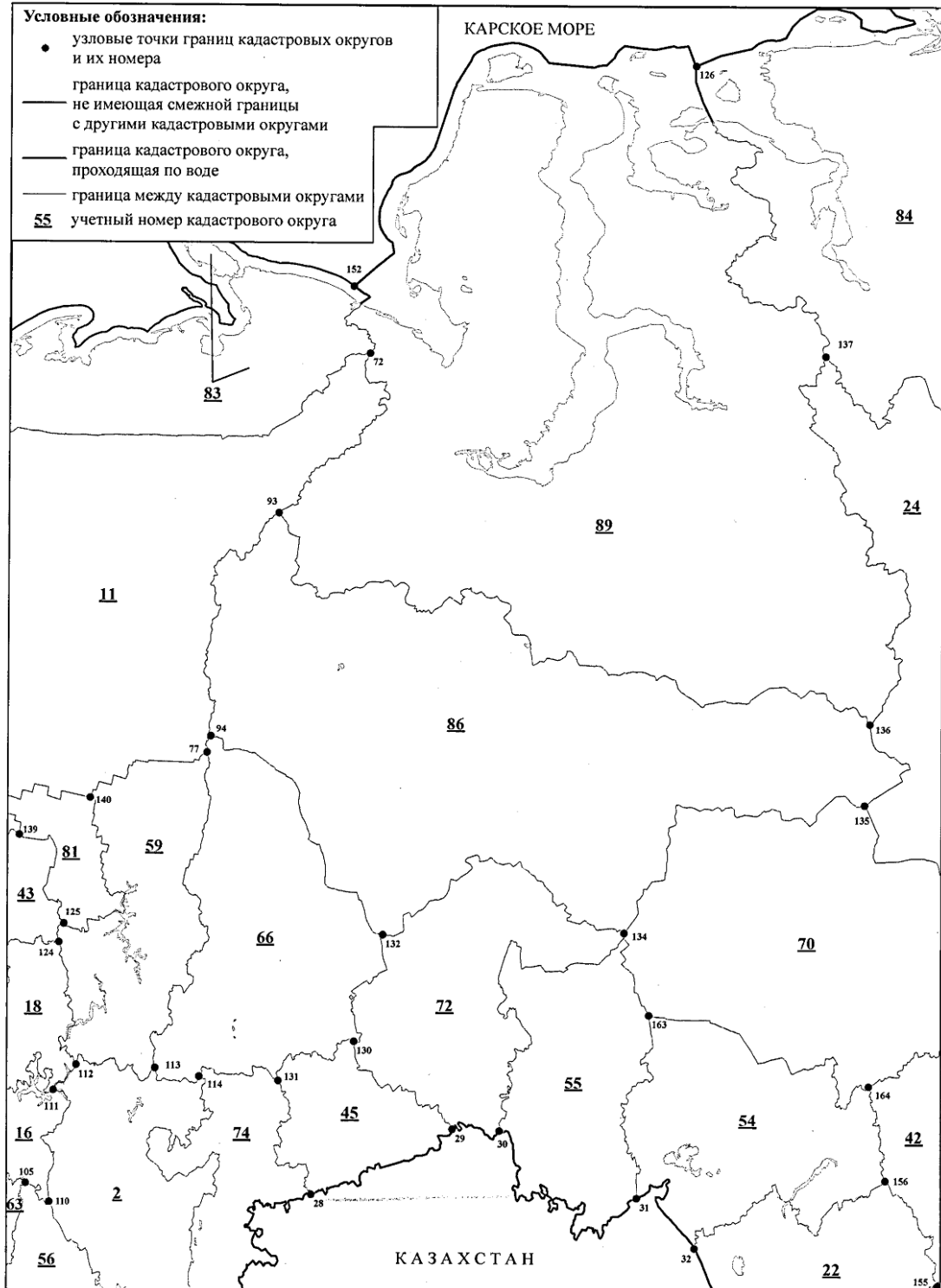




СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

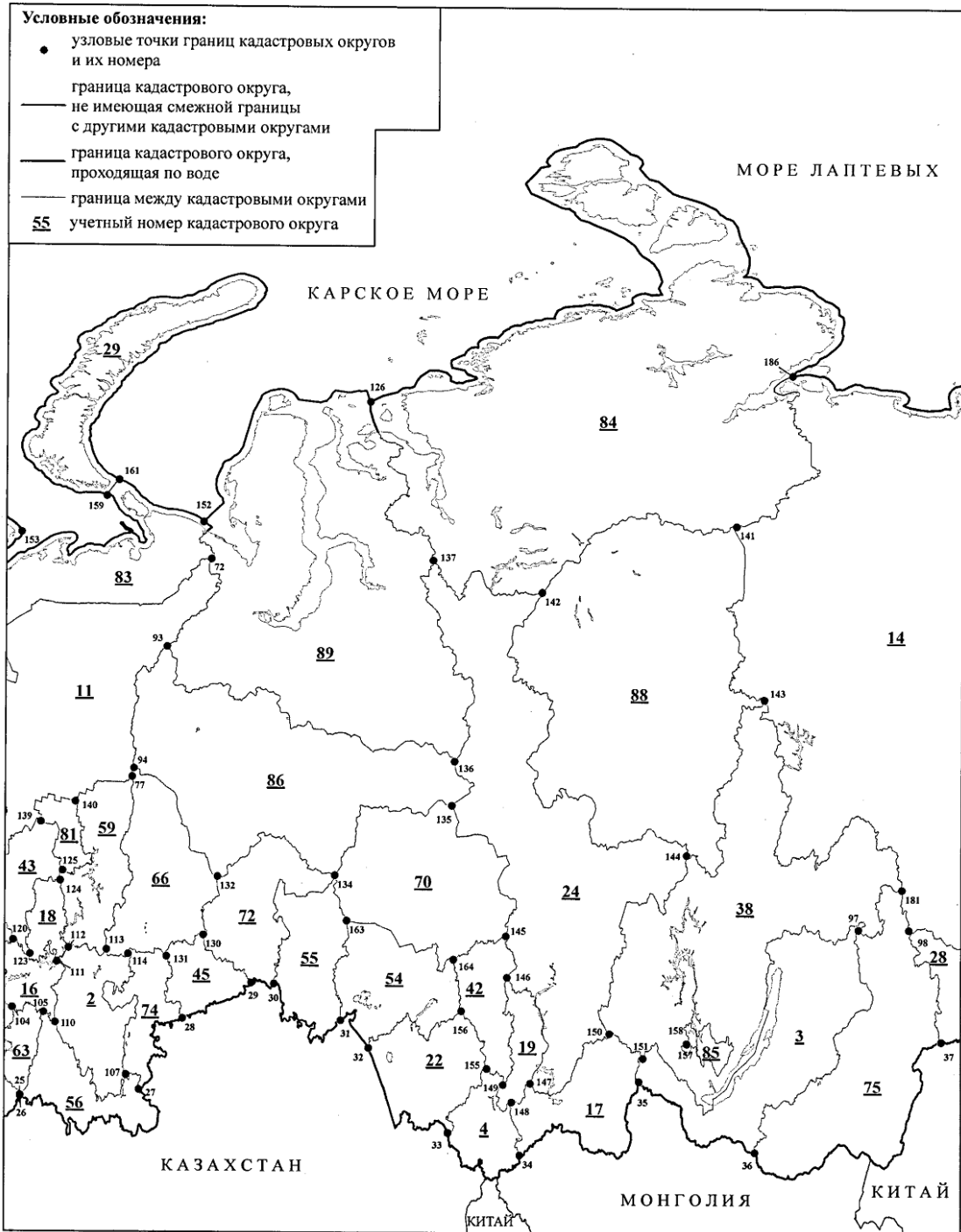
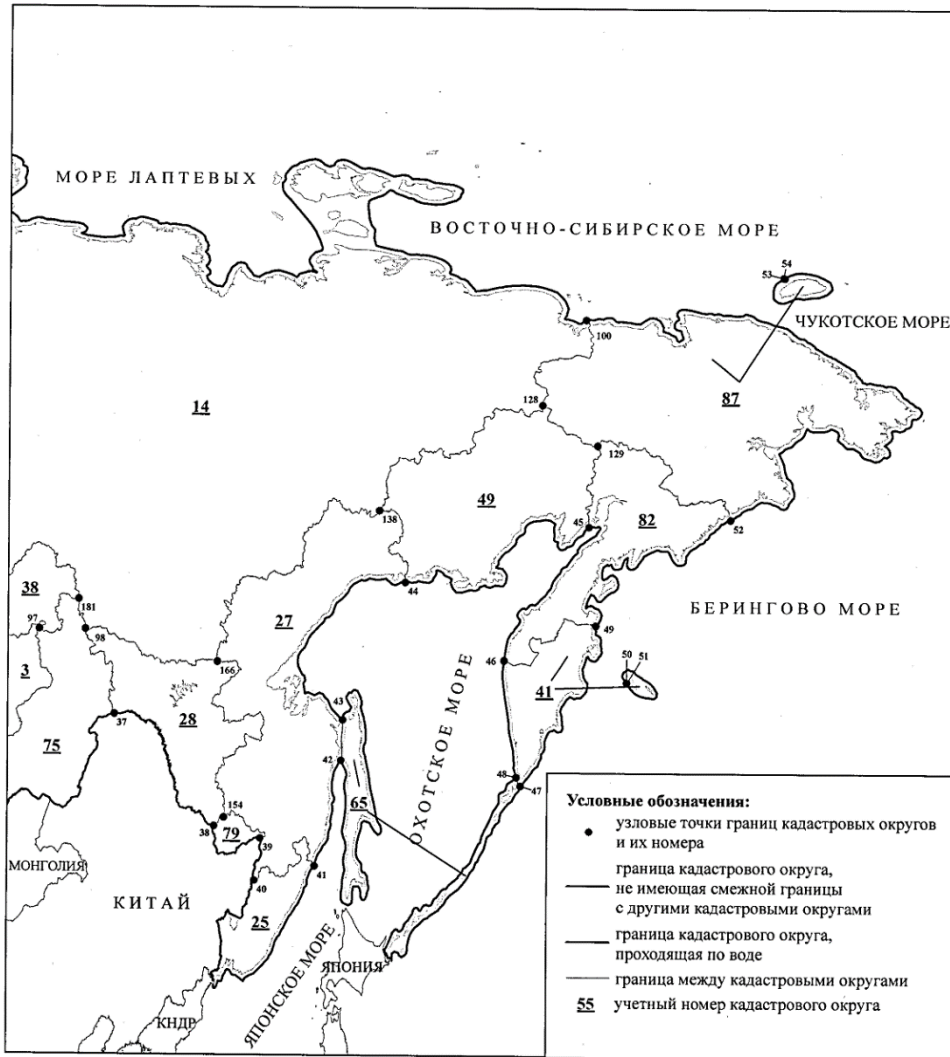


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



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

### **1. Росреестр обсудил ключевые темы сотрудничества с коллегами из Монголии.**

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов в составе российской делегации под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Виктории Абрамченко \ принял участие в мероприятиях 25-го заседания Межправительственной Российско-Монгольской комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству (далее – МПК), состоявшегося 23 октября с.г. в г. Улан-Батор.

На полях МПК заместитель главы ведомства провел двустороннюю встречу с директором Департамента государственной регистрации прав собственности Главного управления государственной регистрации при Министерстве юстиции и внутренних дел Монголии Б. Ариунболдом, в ходе которой состоялся обмен опытом в области организации системы государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, создания инфраструктуры пространственных данных, а также оказания государственных услуг в регистрационно-учетной сфере.

«На сегодняшний день Росреестр обладает передовыми компетенциями в создании наиболее востребованных среди граждан, представителей органов власти и бизнеса электронных сервисов и оказании услуг на их основе, и готов развивать двустороннее сотрудничество с монгольскими коллегами в области регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости, включая вопросы цифровизации и цифровой трансформации», - отметил Максим Смирнов.

В свою очередь монгольские коллеги высоко оценили достигнутые Росреестром за последние три года достижения в области совершенствования информационных систем и выразили заинтересованность в активизации обмена опытом между профильными ведомствами двух стран.

По итогам состоявшихся обсуждений достигнута договоренность продолжить обмен опытом по интересующим направлениям деятельности, в том числе в рамках подписанного в 2017 году Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве, включая регулярное проведение вебинаров и обмен визитами делегаций как по линии двустороннего взаимодействия, так и Российско-Монгольской МПК.

### **2. В Росреестре прошла лекция в рамках проекта «Знание.Государство».**

Лекцию, насыщенную полезными знаниями и практическими советами, преподал известный бизнес-тренер Олег Лебедев, эксперт Центра компетенций АНО РСВ и преподаватель факультета бизнеса РЭУ им. Плеханова.

В ходе данной встречи участникам представилась возможность ознакомиться с различными гайдами по актуальным темам, освоить методы повышения эффективности управления временем и развить навыки гибкого мышления. Одной из ключевых тем, которой было уделено особое внимание, стала многозадачность и планирование.

«Такие мероприятия позволяют сотрудникам государственных органов повышать свои профессиональные компетенции, а также расширяют кругозор в области базовых культурных, исторических, геополитических и психологических знаний», — отметил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

Продвигая принципы непрерывного обучения и развития, Росреестр проводит просветительские лектории для государственных служащих по всей Российской Федерации в рамках проекта «Знание». Организация таких мероприятий в Росреестре подчёркивает стремление ведомства к постоянному развитию своих сотрудников и предоставлению им возможностей для роста как профессионалов. Проект «Знание.Государство» продолжает успешно способствовать развитию государственной службы, повышая ее эффективность и качество работы.

### **3. В МИИГАиК стартовал акселератор «Пространственные данные».**

2 ноября в Московском государственном университете геодезии и картографии стартовал акселератор «Пространственные данные», он продлится до 25 декабря. Участие в нём принимают студенты, аспиранты и преподаватели Университета. МИИГАиК – головной вуз образовательного консорциума Росреестра, созданного с целью формирования современной высокоэффективной системы непрерывного профессионального образования работников, осуществляющих деятельность в сфере картографии, геоинформационных технологий и системы пространственных данных. Заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова отметила, что «акселератор позволяет студентам, аспирантам и молодым учёным еще во время обучения попробовать на практике свои силы в реализации реальных проектов, проявить себя, получить необходимые знания, а также усилить свои профессиональные компетенции. Кроме того, это отличная возможность для потенциальных работодателей пригласить лучшие кадры для прохождения стажировки и дальнейшего трудоустройства».

В этом году обучение проводится по следующим направлениям:

- Геоинформационные модели и проекты (оперативная навигация, маршрутизация, в том числе социальная);
- Цифровое пространство вокруг нас;
- Развитие территорий (городов и сельских поселений);
- Умный город (в том числе строительство и инфраструктура);

- Социальные проекты (в том числе направленные на продвижение образов и идей, геомаркетинг);
- Туризм (в том числе с помощью приложений и платформы дополненной реальности для исторических памятников и мест);
- Экология (в том числе влияние тех или иных факторов на экологию, построение и прогноз моделей на основе данных).

«Акселерационная программа МИИГАиК – это в первую очередь знания и компетенции в предпринимательской деятельности, которые приобретут студенты. Но это не просто образование, это возможность со студенческой скамьи научиться ответственности за свои креативные научные идеи. Вырастить идею в прототип, увидеть её развитие и становление, пройти через сомнения и критику в щадящих условиях акселерационной программы - безусловные преимущества для студентов, наших будущих предпринимателей в сфере пространственных данных», - рассказала ректор Университета Надежда Камынина.

В 2022 году победителем акселерационной программы стал аспирант МИИГАиК Мельников Александр с проектом Космический компас.

#### **4. В рамках проекта «Земля для стройки» выявлено более 131,6 тыс. га для жилищного строительства.**

В регионах продолжается реализация проекта «Земля для стройки». На сегодняшний день выявлено более 67,8 тыс. земельных участков и территорий общей площадью свыше 131,6 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Из общего объёма этих территорий для многоквартирной застройки можно использовать более 6,4 тыс. участков площадью 44,5 тыс. га. Также существенный импульс может получить развитие индивидуального жилищного строительства, для него могут быть использованы 61,4 тыс. участков площадью 87,1 тыс. га. Проект «Земля для стройки» позволяет эффективно использовать земли, а значит, улучшить жилищные условия ещё большего количества россиян и дать дополнительный импульс для развития экономики», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Наибольшее число земельных участков и территорий выявлено в Северо-Кавказском, Приволжском и Уральском федеральных округах. Лидерами по площади стали Приволжский, Сибирский и Центральный федеральные округа.

«На данный момент в «Банк земли» включены объекты из 84 регионов нашей страны. Всего в оборот уже вовлекли (предоставили в аренду или собственность) около 14 тыс. земельных участков площадью более 11 тыс. га. Проект «Земля для стройки» зарекомендовал себя как действенный инструмент взаимодействия государства и заинтересованных лиц. Совместно с ППК «Роскадастр» и региональными командами мы ведём непрерывную работу по поиску земель, пригодных для строительства жилья», – рассказал глава Росреестра Олег Скуфинский.

Выбрать земельный участок потенциальные инвесторы и граждане могут на публичной кадастровой карте. На сегодняшний день на карте размещены сведения о более чем 37,8 тыс. участков общей площадью 91,5 тыс. га. Из них более 32,8 тыс. участков подходят под индивидуальное жилищное строительство, а 5 тыс. – под многоквартирные дома.

Отметим, проект «Земля для стройки» реализуется с 2020 года 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.

### **5. В рамках проекта «Земля для стройки» выявлено более 131,6 тыс. га для жилищного строительства.**

В регионах продолжается реализация проекта «Земля для стройки». На сегодняшний день выявлено более 67,8 тыс. земельных участков и территорий общей площадью свыше 131,6 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Из общего объёма этих территорий для многоквартирной застройки можно использовать более 6,4 тыс. участков площадью 44,5 тыс. га. Также существенный импульс может получить развитие индивидуального жилищного строительства, для него могут быть использованы 61,4 тыс. участков площадью 87,1 тыс. га. Проект «Земля для стройки» позволяет эффективно использовать земли, а значит, улучшить жилищные условия ещё большего количества россиян и дать дополнительный импульс для развития экономики», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Наибольшее число земельных участков и территорий выявлено в Северо-Кавказском, Приволжском и Уральском федеральных округах. Лидерами по площади стали Приволжский, Сибирский и Центральный федеральные округа.

«На данный момент в «Банк земли» включены объекты из 84 регионов нашей страны. Всего в оборот уже вовлекли (предоставили в аренду или собственность) около 14 тыс. земельных участков площадью более 11 тыс. га. Проект «Земля для стройки» зарекомендовал себя как действенный инструмент взаимодействия государства и заинтересованных лиц. Совместно с ППК «Роскадастр» и региональными командами мы ведём непрерывную работу по поиску земель, пригодных для строительства жилья», – рассказал глава Росреестра Олег Скуфинский.

Выбрать земельный участок потенциальные инвесторы и граждане могут на публичной кадастровой карте. На сегодняшний день на карте



размещены сведения о более чем 37,8 тыс. участков общей площадью 91,5 тыс. га. Из них более 32,8 тыс. участков подходят под индивидуальное жилищное строительство, а 5 тыс. – под многоквартирные дома.

Отметим, проект «Земля для стройки» реализуется с 2020 года 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.

## **6. Цифровизация кадастра, геоданные, спутники и экогорода будущего – повестка состоявшегося визита делегации Росреестра в ОАЭ.**

Команда Росреестра посетила с рабочим визитом Абу-Даби, где провела ряд двусторонних встреч со старшим советником Президента ОАЭ по вопросам геопро пространственного планирования и космической деятельности, руководством и представителями Федерального центра географической информации, Космического центра имени Мохаммеда бин Рашида, ГИС-центра Дубая и ООО «Байянат».

В состав российской делегации во главе с руководителем ведомства Олегом Скуфинским вошли его заместитель Елена Мартынова (руководитель цифровой трансформации), начальник управления геодезии и картографии Диана Исмаилова, начальник Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Сергей Дуброва, руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов, начальник Управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД ППК «Роскадастр» Василий Баландин, консультант отдела взаимодействия с международными организациями Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Антонина Гришенина.

В рамках визита состоялся обмен опытом в области формирования инфраструктуры пространственных данных, использования передовых технологий создания и обработки материалов дистанционного зондирования Земли, разработки и развития национальных геоинформационных систем и цифровых сервисов для людей, бизнеса и государства.

Как заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, цифровизация является основным мировым трендом развития государственных услуг.

«За последние три года Росреестр увеличил количество предоставляемых услуг в 2 раза, при этом доля электронных услуг

превышает 55%. Органы государственной власти и местного самоуправления перешли на 100% представление документов в электронном виде. Доля электронной ипотеки и договоров участия в долевом строительстве составляет около 85%. Сделать регистрацию прав быстрой, простой и удобной для граждан и бизнеса – один из главных приоритетов в работе нашего ведомства. Уже сейчас постановка на кадастровый учет занимает всего два дня. Все благодаря цифровой трансформации процессов. Естественно, мы уделяем огромное внимание защите персональных данных и вопросам информационной безопасности», – сообщил Олег Скуфинский.

В свою очередь генеральный директор ФЦГИ Хамед Хамис Аль Кааби отметил: «Мы искренне восхищены высокими результатами, которые достигли наши коллеги из Росреестра в создании цифровых сервисов для бизнеса и граждан за столь короткий период времени. Надеемся, что мы в дальнейшем продолжим тесно взаимодействовать и обмениваться опытом в области геодезии, картографии и дистанционного зондирования Земли».

Глава Росреестра в рамках делового визита также рассказал эмиратским коллегам о работе ФГИС ЕГРН. Он подчеркнул, что благодаря единой централизованной информационной системе можно экстерриториально совершать сделки и получать необходимые сведения.

Уникальную разработку российских специалистов представила Елена Мартынова. Она рассказала о государственной геоинформационной системе, создаваемой в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных».

«При создании единой цифровой платформы НСПД мы используем новейшие отечественные разработки в сфере геоинформационных технологий, сложные инструменты анализа больших объемов информации и прогнозирования, в том числе с применением искусственного интеллекта. Один из ключевых принципов – это переиспользование программных продуктов и самих данных. Они помогают эффективно обрабатывать и применять пространственные данные из множества источников для решения конкретных жизненных ситуаций для людей. Все это делается для того, чтобы максимально быстро и удобно для пользователей предоставлять государственные услуги в сфере земельно-имущественных отношений и строительства», - отметила в ходе своего выступления Елена Мартынова.

Представители ОАЭ в свою очередь поделились с российской делегацией своим опытом по формированию показателей инновационного развития государства, в том числе в сфере цифровой трансформации, а также продемонстрировали достижения в области создания государственной географической информационной системы «Цифровой Атлас ОАЭ».

Диалог по развитию органов госвласти и созданию инновационных геосистем состоялся во время переговоров с недавно назначенным старшим советником Президента ОАЭ по вопросам геопространственного планирования космической деятельности Халифой Аль Ромайти и генеральным директором ФЦГИ Хамедом Хамисом Аль Кааби.

Кроме того, команда Росреестра провела встречу с руководством ведущего в странах Ближнего Востока, Северной Африки и Юго-Восточной Азии коммерческого поставщика материалов ДЗЗ из космоса компанией «Байянат». Российской делегации представили информацию о порядке работы собственной группировки спутников, обеспечивающих изготовление космических снимков, в том числе по заказам государственных органов. В ходе встречи команда Росреестра также изучила технологию обработки материалов дистанционного зондирования при помощи искусственного интеллекта.

В рамках рабочего визита в Абу-Даби делегация ведомства посетила Космический центр имени Мохаммеда бин Рашида, где ознакомилась с планами ОАЭ по развитию государственной спутниковой группировки в целях создания космических снимков точностью до 35 см, которые будут применяться для изготовления картографических материалов. По результатам переговоров достигнута договоренность о подготовке Космическим центром предложения по поставке российской стороне космических снимков для их применения в рамках Национальной системы пространственных данных.

Во время посещения ГИС-центра Дубая российской делегации были продемонстрированы функциональные возможности геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности городской агломерации эмирата. Уникальность этой системы заключается в объединении кадастровой информации, данных о текущем развитии территории города с цифровыми моделями проектируемых зданий (в формате BIM-моделей) на единой цифровой платформе.

Применение ГИС-технологий в бизнесе были продемонстрированы в рамках показа информационной системы группы девелоперских компаний, осуществляющих строительство экогорода будущего Масдара, расположенного в пригороде Абу-Даби. В ходе демонстрации российская сторона ознакомилась с практикой использования пространственных данных при планировании развития особых экономических зон ОАЭ.

Во время заключительной встречи руководителя Росреестра Олега Скуфинского и старшего советника Президента ОАЭ по вопросам геопространственного планирования и космической деятельности

доктора Халифы Аль Ромайти, прошедшей при участии Посла Российской Федерации в ОАЭ Тимура Забирова, состоялось обсуждение приоритетных направлений двустороннего сотрудничества в сфере развития геоинформационных систем и формирования национальной инфраструктуры пространственных данных. Эмиратская сторона отметила высокий уровень цифровизации учетно- регистрационной системы в Российской Федерации, достижения в создании национальной системы пространственных данных.

По итогам проведенных встреч руководитель Росреестра Олег Скуфинский поблагодарил арабских коллег за оказанный ведомственный теплый прием делегации, подчеркнул высокую значимость развития российско-эмиратских отношений и партнерства в сфере геодезии и картографии, а также пригласил их посетить Россию с ответным визитом с целью детального изучения российского опыта по интересующим направлениям деятельности.

В свою очередь эмиратская сторона выразила благодарность команде Росреестра за рабочий визит и отметила заинтересованность в выстраивании партнерских отношений с ведомством.

## **7. Президент России подписал законы, устанавливающие особенности оформления прав на режимные объекты.**

Президент России Владимир Путин подписал законы, устанавливающие особенности оформления прав на объекты недвижимости, сведения о которых составляют государственную тайну – в отношении таких объектов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.11.2023 № 509-ФЗ «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не осуществляются государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав.

Таким образом, в ЕГРН не будут внесены сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершённого строительства, единых недвижимых комплексах и предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну.

В отдельных случаях, когда к государственной тайне относятся только сведения о принадлежности объекта недвижимости определенному лицу, государственной регистрации подлежит только право собственности публично-правового образования на объект недвижимости.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский отметил, что «данный закон решит существовавшую на протяжении четверти века проблему. Он

позволит установить особенности кадастрового учёта и регистрации прав в отношении «режимных» объектов. Его разработка велась совместно с силовыми структурами в течение пяти лет, пройдены все необходимые процедуры согласования».

## **8. Более 260 тыс. объектов оформили россияне с начала «гаражной амнистии».**

Закон о «гаражной амнистии» начал действовать в России с 1 сентября 2021 года, он даёт гражданам возможность оформить незарегистрированный объект и землю под ним по упрощённой схеме. «Амнистия» распространяется на капитальные гаражи, возведённые до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года) и расположенные на государственной или муниципальной земле.

С момента её старта и по состоянию на начало октября Росреестр поставил на кадастровый учёт 91 тыс. гаражей и 172 тыс. земельных участков под ними общей площадью более 5,3 млн кв. м.

«За 3,5 года Росреестр совместно с сенаторами и депутатами обеспечил подготовку и принятие 62 федеральных законов, которые помогают гражданам, бизнесу и органам власти в решении конкретных задач. К наиболее значимым из них можно отнести «гаражную амнистию». С 2021 года она уже помогла более 200 тыс. человек оформить свои гаражи без судов и административных барьеров. Совсем недавно вступили в силу новые нормы, расширяющие действие «амнистии». Тем самым в её орбиту вовлекаются ещё десятки тысяч владельцев незарегистрированных объектов», - отметил глава ведомства Олег Скуфинский.

Наибольшей популярностью «гаражная амнистия» пользуется в Республике Татарстан, Московской, Ярославской, Ленинградской и Саратовской областях.

Больше всего гаражей зарегистрировали в Республике Татарстан (5,1 тыс.), Ярославской области (4,3 тыс.), Приморском крае (4,0 тыс.), Ленинградской (3,9 тыс.) и Московской (3,8 тыс.) областях.

Лидерами по числу оформленных земельных участков под гаражами стали Омская (7,4 тыс.), Московская (7,3 тыс.), Ярославская (6,6 тыс.), Ленинградская (6,3 тыс.) и Саратовская (6,2 тыс.) области.

Добавим, что с 1 октября вступил в силу закон, который развивает положения «гаражной амнистии» (ФЗ от 24.07.2023 № 338-ФЗ):

закрепляет понятие гаража как нежилого здания, предназначенного исключительно для хранения транспортных средств, расположенного в границах территории гаражного назначения, которое может быть блокировано общими стенами с другими гаражами в одном ряду либо быть отдельно стоящим объектом капитального строительства;

вводит новое понятие гаражного комплекса как здания или сооружения (в т.ч. подземное или имеющее подземные этажи), которое предназначено для размещения транспортных средств и в котором расположены машино-места;

предусматривает 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»;

предусматривает механизм оформления прав на земельные участки и гаражи, расположенные в границах полосы отвода железных дорог.

### **9. «Земля - людям»: Росреестр представил уникальную экспозицию на международной выставке-форуме «Россия».**

Заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин, глава Росреестра Олег Скуфинский и руководитель ППК «Роскадастр» Владислав Жданов прокомментировали начало работы экспозиции ведомства на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ, которая не только подробно рассказывает гостям о том, какой путь прошла Служба с момента становления и до наших дней, но и переносит в будущее.

«В основе работы Росреестра лежат интересы граждан. За последние годы ведомство стало одним из самых цифровых и клиентоцентричных, укрепило свои позиции как надёжного стража правовых отношений в сфере земли и недвижимости, сделало значительные шаги в совершенствовании услуг и внедрении инновационных технологий. Службой приняты законы и разработаны важнейшие цифровые технологии для сокращения инвестиционно-строительного цикла, что привело к конкретным измеримым результатам для страны. Данная экспозиция демонстрирует самые передовые разработки в сфере земли и недвижимости, созданные с использованием новейших отечественных технологий», – отметил Марат Хуснуллин.

Проводником во Вселенную Большого Росреестра станет интерактивный помощник «ЕВА», она объяснит, как устроена экспозиция и будет сопровождать гостей на всём пути следования.

В «зоне прошлого» можно будет узнать о становлении отрасли и собирании земель русских и ознакомиться с различными экспонатами и материалами прошлых лет. «Зона настоящего» продемонстрирует текущие достижения Службы и востребованные сервисы. Здесь же каждый желающий может получить квалифицированную помощь по предоставляемым ведомством услугам от специалистов Росреестра и ППК «Роскадастр». «Зона будущего» покажет то, над чем мы работаем сейчас.

«Сегодня мы нацелены на новые возможности и достижения в интересах людей, бизнеса и государства. Говоря о будущем, мы всегда думаем не только о перспективных проектах и результатах, но и о новых людях в команде. Интерактивное пространство для молодёжи и детей познакомит юных посетителей с профильными профессиями, и, безусловно, заинтересует ребят геодезией, картографией и пространственными данными. Отмечу, что в истории ведомства такое масштабное мероприятие на главной



выставочной площадке страны проводится впервые. В год празднования 15-летия Росреестра нам важно продемонстрировать ключевые отраслевые достижения людям, профессиональному сообществу и органам власти», – подчеркнул Олег Скуфинский.

Уверены, что выставочный стенд и мероприятия, проводимые Службой совместно с ППК «Роскадастр» и партнёрами, вызовут интерес, позитивные эмоции и добрые воспоминания у посетителей и участников.

«Стенд демонстрирует неразрывность функций и процессов, а также единство миссии и целей ведомства и компании. ППК «Роскадастр», учредителем которой является Росреестр – это предприятие полного цикла в сфере земельно-имущественных отношений, предоставляющее полный перечень кадастровых и землеустроительных работ в формате «единого окна». Также мы обеспечиваем поддержание бесперебойной работы и развитие IT-сервисов Росреестра, совместно с ведомством делаем их максимально удобными для людей. На стенде Большого Росреестра посетители получают консультации наших специалистов по всем интересующим вопросам», – рассказал Владислав Жданов.

Приглашаем всех желающих ознакомиться с выставочной экспозицией Большого Росреестра, расположенной в павильоне «Строим будущее», а также принять участие в мероприятиях нашей программы на Международной выставке-форуме «Россия». Посетить её можно до 12 апреля 2024 года.

## **10. Принятие на учет бесхозяйной недвижимости: правила и порядок действий.**

В 2023 году в Управление Росреестра по Новосибирской области было подано 384 заявления о принятии на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества, что превысило показатели за 2022 год более чем в 1,5 раза.

Возможность постановки на учет бесхозяйных вещей возложена на органы местного самоуправления либо уполномоченные органы власти субъектов Российской Федерации и на лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов.

По общему правилу основанием для принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей является заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимости и документы, подтверждающие, что право отсутствует.

Если объект недвижимости не имеет собственника, собственник неизвестен или отказался от права - он может быть признан бесхозяйным.

Бесхозяйная недвижимость выявляется и в рамках совместных работ новосибирского Росреестра с региональными органами власти и местного самоуправления по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями.

В случае если не удастся выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, администрацией муниципального образования представляется в Росреестр

заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного и решение о выявлении бесхозяйного здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства.

### **11. 84% документов фонда данных землеустройства оцифровано в Новосибирске.**

Более 175 тысяч документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, оцифровано в Новосибирской области – 84% от общего числа.

Оцифровка архива землеустроительных документов проводится в рамках реализации госпрограммы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» для оптимизации и повышения качества оказания государственной услуги по предоставлению документов фонда данных землеустройства. Хранение документов в электронном виде позволяет сократить срок предоставления копий документов, обеспечить их сохранность.

Получить услугу можно через Единый портал государственных услуг

### **12. Росреестр на связи.**

В рамках проекта «Росреестр на связи» заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова, государственные регистраторы прав Яков Хохлов и Анастасия Кудинова, а также директор Института кадастра и природопользования Сибирского государственного университета геосистем и технологий, кандидат технических наук, доцент Алексей Дубровский приняли участие в записи четвертого выпуска подкаста.

Ведущая подкаста: член Общественного совета при новосибирском Росреестре, кадастровый инженер, заместитель генерального директора ООО «Многофункциональный Центр Кадастровых Инженеров», директор обособленного подразделения Западно-Сибирского филиала Ассоциации Саморегулируемой организации «ПрофЦКИ» Светлана Волкова.

В четвертом выпуске Вы узнаете как изменилась работа государственного регистратора прав за 25 лет, о взаимодействии новосибирского Росреестра и Сибирского государственного университета геосистем и технологий.

### **13. XI Всероссийский форум региональной информатизации «ПРОФ – IT» прошел с участием новосибирского Росреестра.**

На прошедшей неделе впервые в Новосибирске состоялся Всероссийский форум региональной информатизации «ПРОФ-IT». На площадке МВК «Экспоцентр Новосибирск» своим опытом в сфере цифровизации и информатизации обменялись специалисты IT-отрасли, представители министерств и ведомств, руководители цифровой трансформации в субъектах, представители бизнеса из более 60 регионов России.

Руководство Управления Росреестра по Новосибирской области приняло участие в работе двух секций Форума.

В ходе сессии 26 октября рассмотрен опыт разных регионов России по созданию региональных ситуационных центров по мониторингу беспилотных авиационных систем. Участники обсудили актуальные вопросы развития ситуационных центров мониторинга полетов беспилотников. Напомним, что беспилотные воздушные судна используются Росреестром с 2021 года в целях обследования земельных участков, полученные результаты позволяют не только выявить нарушения законодательства по использованию земель, но и уточнять сведения о земельных участках в Едином государственном реестре недвижимости.

В рамках панельной дискуссии 27 октября «Комплексный подход к работе с отраслевыми данными в регионе» рассмотрены актуальные вопросы сбора и систематизации больших данных, дальнейшей работы с ними. Перед участниками выступила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова.

«Росреестр – держатель больших данных в сфере земли и недвижимости, которые позволяют решать жизненно важные для государства задачи, имеют высокий потенциал для улучшения инвестиционного климата регионов», - сообщила в своем докладе «Большие данные Росреестра: новые возможности для бизнеса и госсектора» Светлана Рягузова.

Сегодня главной задачей перед ведомством является реализация государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», которая призвана собрать в одном ресурсе все геоданные. Единая цифровая платформа, которая в Новосибирской области планируется к вводу уже в следующем году, ускорит и упростит получение государственных услуг в сфере недвижимости для граждан, бизнеса и госсектора. Кроме того, Росреестр постоянно работает над созданием и совершенствованием клиентоориентированных сервисов, которые позволят всем категориям пользователей получать необходимые сведения об объектах недвижимости.

#### **14. Новосибирский Росреестр продолжает проект по использованию беспилотных летательных аппаратов в 2024 году.**

Сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области в 2023 году было проведено 29 полетов с использованием беспилотного летательного аппарата и обследовано более 11 000 земельных участков общей площадью 2905 гектаров.

Полеты в этом году проводились над территориями Сокурского, Кудряшовского, Мочищенского, Раздольненского сельсоветов Новосибирской области.

Полученные данные применяются для определения фактического использования земельных участков, координат характерных точек их границ в целях проверки корректности сведений о границах в Едином

государственном реестре недвижимости, а также для проведения профилактических мероприятий среди землепользователей.

Реализация проекта по использованию беспилотного летательного аппарата будет продолжена весной 2024 года.

### **15. Обновления в законе о банкротстве физлиц: что важно знать.**

С 3 ноября 2023 года изменилось законодательство в сфере банкротства граждан. Изменения коснулись процедуры внесудебного банкротства. Она стала доступнее:

- минимальная сумма долга, необходимая для инициирования внесудебного банкротства, снижена в два раза и составляет на сегодня 25 тыс. руб., вдвое увеличен верхний предел долга - до 1 млн. рублей;

- теперь пенсионеры и другие граждане, единственным доходом которых являются социальные выплаты, смогут инициировать внесудебное банкротство, но не ранее чем через год с начала принудительного взыскания;

- в иных случаях заявление о внесудебном банкротстве можно подать через семь лет с начала принудительного взыскания долга;

- повторить внесудебную процедуру банкротства теперь можно через 5 лет, а не через 10;

В процедуре судебного банкротства граждан можно погасить долги и избежать признания банкротом в течение 5 лет вместо 3.

Кроме того, с 18 мая текущего года применяются разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации о праве собственников гражданина-банкрота выкупить долю должника по начальной цене на торгах. Ранее такие лица могли осуществить выкуп лишь после проведения торгов по установленной цене реализации.

### **16. Росреестр предлагает новосибирцам оценить уровень качества проведения профилактических мероприятий, проведенных в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора).**

В целях повышения качества проведения профилактических мероприятий, проведенных в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) Росреестр предлагает новосибирцам пройти небольшой опрос и дать оценку уровню доступа к информации ведомства.

Опрос продлится до 1 декабря 2023 года и займет по времени не более 5 минут.

Пройти опрос можно любым удобным способом:

- по QR-коду

- посредством Платформы обратной связи.

### **17. Новосибирским Росреестром завершён сезон обследования геодезических пунктов 2023 года.**

Новосибирским Росреестром завершён полевой сезон по обследованию геодезических пунктов. В 2023 году обследовано 438 геодезических пунктов и 179 нивелирных пунктов.

Зачастую пункты расположены далеко от населенных пунктов и дорог, в заболоченной и залесенной местности, и, несмотря на это, годовой план обследования перевыполнен на 60%.

Это удалось осуществить благодаря экопартнерству с администрациями города Купино и Чулымского района, АО «РЖД», АО «Региональные электрические сети», ООО «Новосибирский оловянный комбинат», Новосибирским государственным художественным училищем, Новосибирским государственным Краеведческим музеем, с геодезическими организациями – ООО «ЕФТ Сервис», ООО «ГеопроектизЫскания», МКУ «Землеустроительное бюро» и кадастровым инженером Андреем Боровковым.

В следующем году работа по обследованию пунктов будет продолжена.

### **18. Как получить консультацию от Управления Росреестра по Новосибирской области: контактные данные.**

Специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области готовы проконсультировать граждан по следующим вопросам:

– готовность документов, этап рассмотрения, порядок получения документов, тел. 8 (383) 252-09-86;

– государственный кадастровый учет недвижимости, тел. 8 (383) 330-14-23, 8 (383) 333-19-21;

– исправление технических ошибок, тел. 8 (383) 432-19-00;

– восстановление правоудостоверяющих документов на землю, выданных до 1999 г., тел. 8 (383) 228-11-39.

По этим вопросам можно обращаться с понедельника по четверг с 8 до 17 часов, а в пятницу с 8 до 16 часов. Перерыв с 12 до 12.48 часов.

При возникновении вопросов, касающихся предоставления государственных услуг Росреестра в электронном виде, можно обратиться по тел. 8 (383) 562-07-86 с понедельника по пятницу с 13 до 14 часов.

Вы также можете обратиться в ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра по номеру 8-800-100-34-34 (круглосуточно).

### **19. Новосибирский Росреестр провел последние полеты с использованием беспилотников в 2023 году совместно со школьниками.**

Завершающие в 2023 году полеты провели сотрудники Управления Росреестра по Новосибирской области над территорией рабочего поселка Сузун Новосибирской области. С помощью беспилотного летательного аппарата обследовано около 1500 гектаров земель.

При проведении полетов инспектор отдела государственного земельного надзора Виталий Плотников провел мастер-класс для учащихся Сузунской средней общеобразовательной школы № 2, на котором рассказал, как проводить предстартовую подготовку беспилотника и контролировать полет, объяснил и показал процесс его запуска и посадки. Показал, как

составить ортофотоплан обследованной территории с находящимися на ней объектами.

Школьники познакомились с геодезическими приборами, с управлением беспилотным летательным аппаратом, задавали много вопросов о работе беспилотника.

«Для нас очень важно, чтобы ребята могли постоянно получать новые знания и заинтересованность в будущих профессиях. Беспилотники открывают перед ними новые горизонты возможностей и уникальные перспективы. Это позволит им в будущем определиться с выбором жизненного пути», - отметила заместитель директора Сузунской средней общеобразовательной школы № 2 Анна Даудрих.

Мероприятие завершилось совместной фотографией на память.

## **20. В Новосибирске прошла конференция «Общество и коррупция: актуальные вопросы».**

15 ноября 2023 года заместитель председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области Евгений Шумкин принял участие в работе научно-практической конференции «Общество и коррупция: актуальные вопросы», в рамках круглого стола «Антикоррупционное просвещение гражданского общества и меры по повышению его эффективности», организованной Общественной палатой Новосибирской области совместно с Новосибирским региональным отделением «Российского общества «Знание» и Новосибирским государственным университетом экономики и управления для представителей органов государственной власти и местного самоуправления, правоохранительных органов, членов и экспертов Общественных палат Сибирского федерального округа, председателей и членов общественных советов, ВУЗов, некоммерческих организаций, бизнеса и гражданских активистов.

Участники обсудили роль гражданского общества в противодействии коррупции, в частности, заслушали доклады о состоянии законности в сфере противодействия коррупции, об опыте проведения социологических исследований.

*«Антикоррупционное просвещение является одной из форм предупреждения коррупции и призвано обеспечить формирование нетерпимого отношения общества к коррупционному поведению. Успех борьбы с коррупцией во многом зависит от активности самого гражданского общества»*, – отметил Евгений Шумкин.

Общественный совет при новосибирском Росреестре, целью которого является общественный контроль за деятельностью государственного органа, участвует в антикоррупционной работе ведомства: ежегодно рассматривает результаты деятельности Управления Росреестра по Новосибирской области по противодействию коррупции, оценивает состояние работы с обращениями граждан, входит в состав комиссий по соблюдению требований к



служебному поведению и урегулированию конфликта интересов, аттестационной комиссии, проводит социологические исследования общественного мнения по вопросам оказания услуг Росреестра на территории региона.

## **21. Новосибирский Росреестр – на Платформе обратной связи.**

Уже почти год назад – в декабре 2022 года Управление Росреестра по Новосибирской области подключилось к работе в цифровой Платформе обратной связи. Это цифровая платформа, интегрированная с Единым порталом государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ). Сервис призван сделать взаимодействие Росреестра и заявителя простым и эффективным, с помощью платформы жители региона могут отправить свой вопрос или предложения по вопросам деятельности ведомства.

Задать вопрос через ПОС можно в любое время с любого устройства, имеющего выход в интернет:

на сайте Росреестра – с помощью виджета «Госуслуги, решаем вместе» на главной странице сайта;

на портале госуслуг – в личном кабинете, раздел «Выскажи свое мнение»/ «Решаем вместе»;

через мобильное приложение «Госуслуги, решаем вместе».

В сообщении необходимо указать фамилию, имя, отчество, адрес, телефон и электронную почту. Это нужно для того, чтобы можно было связаться с заявителем и уточнить детали. Суть вопроса излагается кратко, но информации должно быть достаточно для понимания вопроса и разрешения проблемной ситуации. В одном сообщении лучше описать одну проблему, предложение или вопрос, здесь же можно разместить файлы, содержащие дополнительную информацию по направляемому сообщению. Если вопросов несколько, их лучше изложить в отдельных сообщениях.

*«С момента внедрения платформы обратной связи в новосибирский Росреестр поступило уже около 3000 сообщений, популярность ПОС растет. Так, если в течение декабря-марта обратился 51 новосибирец, то за апрель-июнь поступило 1025 сообщений, а в июле-октябре уже 1840. Подавляющее большинство сообщений было связано с отсутствием сведений об объектах недвижимости заявителя в его личном кабинете на госуслугах. Вопросы, требующие оперативного решения, рассматриваются и десятидневный срок, срок рассмотрения остальных категорий сообщений не превышает тридцати дней»,* - сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Зайцева.

## **22. Новосибирский Росреестр активно повышает открытость информации о многоквартирных домах.**

Новосибирский Росреестр совместно с Управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (УАСИ) реализовали несколько проектов для повышения уровня доступности и открытости

информации о строящихся и возведенных на территории города многоквартирных домах.

Цель проектов заключается в наполнении информационных ресурсов мэрии г. Новосибирска открытыми сведениями Росреестра.

На муниципальном портале города Новосибирска в подразделе «Разрешение на ввод в эксплуатацию» блока «Строительство и архитектура» добавлена информация о государственном кадастровом учете введенных в эксплуатацию многоквартирных домах.

«Мы стараемся сделать наши онлайн-ресурсы простыми и удобными, максимально полезными для граждан и организаций города. Результатом сотрудничества с новосибирским Росреестром стало пополнение данных о завершённом строительстве многоквартирных домах сведениями Единого государственного реестра недвижимости на муниципальном портале города Новосибирска и официальном сайте УАСИ», – поделился мнением Евгений Улитко, начальник УАСИ.

Кроме того, на официальном сайте УАСИ в вертикальном меню страницы добавлены разделы «Связь с Управлением Росреестра по НСО» (актуальные контактные данные) и «Вопрос-ответ Управления Росреестра по НСО».

Раздел «Вопрос-ответ Управления Росреестра по НСО» представляет собой форму обратной связи, обращения напрямую поступают в отдел регистрации в сфере долевого участия в строительстве Новосибирского Росреестра.

«Проект разработан в интересах девелоперов и граждан региона, он отвечает одному из главных принципов Росреестра — клиентоцентричности. Реализована возможность прямой обратной связи с новосибирским Росреестром, уполномоченным на осуществление регистрационных действий в сфере долевого строительства. Полагаю, что совместная работа ведомств будет способствовать улучшению показателей инвестиционного климата региона», – отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области

### **23. Новосибирцы предпочитают электронный способ оформления ипотечных сделок.**

Спрос в регионе на приобретение недвижимости за счет кредитных средств по сей день остается на высоком уровне. В октябре этого года количество зарегистрированных ипотечных сделок достигло 9 962. Из них 86% заявлений было подано в электронном виде.

С начала 2023 года зарегистрировано свыше 89 тысяч ипотечных сделок. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года спрос вырос на треть. Кроме того, более половины всех ипотек регистрируется в отношении жилья.

«В последние годы наблюдается тенденция к росту доли приобретенных объектов первичного рынка недвижимости с привлечением

кредитных средств: в 2023 году доля таких сделок составила 90%, это на 40% больше, чем 2 года назад» - сообщает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Напомним, что подача заявлений на оформление недвижимого имущества в электронной форме имеет ряд преимуществ:

- экономия времени - подать заявление можно в любое время и в любом месте, срок оформления электронной сделки - один день;
- надежная защита от мошеннических действий;
- получение ипотеки по более выгодным условиям.

#### **24. Всероссийская «горячая» телефонная линия: итоги.**

Новосибирский Росреестр присоединился к всероссийской «горячей» телефонной линии ведомства по вопросам о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

На вопросы граждан ответила начальник отдела государственной регистрации недвижимости Любовь Ястребова.

Публикуем ответ на самый популярный вопрос.

Возможна ли подача документов на государственную регистрацию соглашения о переуступке права требования объекта долевого строительства, если многоквартирный дом введен в эксплуатацию и поставлен на государственный кадастровый учет?

В соответствии с ч. 2 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Таким образом, несмотря на то, что дом введен и поставлен на государственный кадастровый учет, при условии, что участнику долевого строительства еще не передан объект долевого строительства по акту приема-передачи, возможна подача документов на государственную регистрацию по соглашению о переуступке права требования.

#### **25. Рекордное количество электронных обращений зарегистрировано новосибирским Росреестром.**

В октябре 2023 года новосибирским Росреестром осуществлено почти 75 тысяч учетно-регистрационных действий, что на 15% выше, чем год назад.

За 10 месяцев текущего года в регионе зарегистрировано около 600 тысяч прав и сделок с недвижимостью. На государственный кадастровый учет с начала 2023 года поставлено более 87 тысяч объектов недвижимости, сегодня в реестре недвижимости содержится 2 962 493 объектов Новосибирской области.

«Продолжается рост электронных обращений за услугами Росреестра, - отметила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. - Так, в октябре в онлайн режиме в Росреестр обратились 23,5 тысячи новосибирцев, это самый высокий показатель за всю историю электронной регистрации недвижимости в регионе. Цифровизация сферы оформления прав на имущество позволяет оказывать услуги ведомства в электронном виде в короткие сроки, от 10 минут до одного часа».

#### **26. Филиал МФЦ «Чистоозерный» переезжает.**

В связи с переездом филиала МФЦ Чистоозерного района на новый адрес - Новосибирская область, Чистоозерный район, р.п. Чистоозерное, ул. Зюнова, д. 14 - оказание государственных и муниципальных услуг с 22 ноября 2023 приостанавливается.

#### **27. 20 лицензиатов Новосибирска прошли подтверждение соответствия лицензионным требованиям.**

Лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности действуют бессрочно, но каждые три года с момента получения лицензии лицензиат должен пройти процедуру периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям.

Новосибирским Росреестром выдано 56 лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности, 20 лицензиатов уже прошли в текущем году периодическое подтверждение.

Лицензиат самостоятельно отслеживает установленный законодательством срок и подает заявление на проведение процедуры.

Лицензиат вместе с прохождением процедуры периодического подтверждения вправе добавить новые виды работ, не внесенные в лицензию, а также изменить адрес места осуществления деятельности.

По результатам периодического подтверждения принимается решение о соответствии лицензиата лицензионным требованиям или о направлении лицензиату перечня выявленных нарушений лицензионных требований с указанием срока их устранения. В случае выявления грубых нарушений лицензирующий орган вправе приостановить действие лицензии.

В случае непредставления лицензиатом заявления о периодическом подтверждении лицензирующий орган также вправе приостановить действие лицензии.

Заявление о подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям направляется в электронном виде через портал Госуслуг с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Процедура периодического подтверждения составляет 20 рабочих дней.

Напоминаем, что в 2024 году периодическое подтверждение должны пройти лицензиаты, которым предоставлена лицензия или проведена плановая проверка соблюдения лицензионных требований в 2021 году.

## **28. Предварительные итоги регионального рынка недвижимости 2023 года подвели в Новосибирске.**

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова приняла участие в работе Новосибирского клуба девелоперов и застройщиков, состоявшегося 21 ноября в Бизнес-центре «Лига Капитал».

Участники встречи – крупные кредитные организации, компании застройщиков и девелоперы обсудили предварительные итоги 2023 года и прогнозы на 2024 год.

В ходе мероприятия представители банков рассказали об ипотечных программах, большое внимание было уделено вопросам проектного финансирования.

Руководитель новосибирского Росреестра представила профучастникам рынка недвижимости результаты по учету и регистрации недвижимости в регионе, обозначила основные тенденции развития рынка с учетом изменений законодательства.

«Объемы регистрируемых договоров участия в долевом строительстве и ипотек в 2023 году остаются на высоком уровне, - сообщила Светлана Рягузова. – За 10 месяцев 2023 года новосибирским Росреестром зарегистрировано более 89 тысяч ипотек, что уже превышает показатель 2022 года на 4%. Количество зарегистрированных договоров на первичном рынке недвижимости в этом году уже превышают годовые показатели последних трех лет на 10-20%».

Профессиональные участники рынка недвижимости дали положительную оценку деятельности Росреестра по предоставлению электронных услуг. Проекты, организованные региональным Управлением с кредитными организациями и застройщиками, показали свою эффективность: сегодня оформление свыше 90% сделок через банки и застройщиков регистрируются в электронном виде за несколько часов, у граждан отсутствует необходимость дополнительных обращений в офисы МФЦ.

## **29. Научно-практическая конференция: новые идеи и решения.**

21 ноября в Новосибирске стартовала VII Национальная научно-практическая конференция «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экологии, технологические решения», организованная Сибирским государственным университетом геосистем и технологий.

Цель конференции – сформировать профессиональную дискуссионную площадку для обсуждения актуальных вопросов и оценки достижений в области земельно-имущественных отношений, землеустройства, кадастра, оценки недвижимости, экологии и геоинформационного обеспечения. Участники мероприятий - специалисты-практики и ученые в области информационных технологий, геодезии,



кадастра, права, преподаватели и студенты – получили возможность обменяться опытом и лучшими практиками, обобщить результаты своих исследовательских работ, найти новые решения.

Руководство Управления Росреестра по Новосибирской области принимает участие в работе трех секций.

21 ноября сопредседателем секции «Оценка имущественного комплекса предприятия (бизнеса). Методическое обеспечение кадастровой оценки недвижимости» выступила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Зайцева

«В рамках секции студенты, магистранты и аспиранты, преподаватели сибирских вузов продемонстрировали свои идеи по вопросам оценки недвижимости, - сообщила Наталья Зайцева. – Вопросы оценки рынка недвижимости всегда вызывает особый интерес. С учетом изменений законодательства и формирования единой правоприменительной практики важен обмен мнениями между профессионалами и будущими специалистами».

Председателем секции «Кадастровая деятельность, кадастровый учет и регистрация прав», которая состоялась 22 ноября, стала заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. В ходе работы секции были заслушаны доклады ведущих специалистов в сфере недвижимости, аспирантов и магистрантов, преподавателей ведущих вузов страны. Были представлены также стендовые доклады

Участники обсудили актуальные вопросы в сфере кадастрового учета и регистрации прав, мониторинга земель, проведения комплексных кадастровых работ. По словам Натальи Ивчатовой, конференция носила научно-практический характер и была полезна студентам в выборе их будущей профессии.

24 ноября состоится секция «Правовое обеспечение земельно-имущественных отношений в России. Использование современных технологий в кадастре» под председательством заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Ивана Пархоменко, в рамках которой студенты и магистранты, преподаватели, представители органов власти выступят с исследовательскими работами по проблемным вопросам правового регулирования земельно-имущественных отношений.

### **30. Реестр недвижимости Новосибирска пополнился сведениями о более 25 тысячах объектов.**

Это результат комплексных кадастровых работ, проведенных в Новосибирской области в 2022 и 2023 годах.

На территории региона уже четыре года проводятся комплексные кадастровые работы, в рамках которых устанавливаются точные границы земельных участков, местоположение зданий и сооружений на них, связи объектов капитального строительства с земельными участками. Все сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

В 2023 году в Новосибирской области проведено самое массовое обследование территорий. Работы проводились за счет средств федерального и регионального бюджетов, в 2023 году объем таких средств для региона составил почти 15 млн рублей.

Работы проведены в отношении 311 кадастровых кварталов, включающих более 25 тысяч объектов в Барабинском, Венгеровском, Искитимском, Колыванском, Коченевском, Маслянинском, Мошковском, Тогучинском, Новосибирском, Черепановском, Чистоозерном районах Новосибирской области.

Заказчиком комплексных кадастровых работ в области выступает департамент имущественных и земельных отношений Новосибирской области.

«Комплексные кадастровые работы позволили сэкономить денежные средства граждан для проведения межевания своих участков, уточнения их границ, дополнительных обращений в органы власти для внесения актуальных сведений об объектах недвижимости», - отметил заместитель руководителя департамента земельных и имущественных отношений Новосибирской области Павел Комаров.

В результате комплексных кадастровых работ с начала года в реестре недвижимости исправлено более 6 тысяч реестровых ошибок.

Как сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова: «Комплексные кадастровые работы – это эффективный инструмент по формированию точных данных о земле и объектах капитального строительства, которые защитят их владельцев от споров и судебных разбирательств, будут способствовать эффективному развитию территорий, повышению инвестиционной привлекательности региона. Все мероприятия проводятся в том числе в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных»».

Совместная работа Управления Росреестра по Новосибирской области и региональных властей по организации проведения комплексных кадастровых работ на территории области будет продолжена в 2024 году/

С информацией о проведении в Новосибирской области комплексных кадастровых работ можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра в разделе «Открытая служба».

### **31. Предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год.**

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области определил предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество

организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год.

Указанный перечень размещен на официальном сайте Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области по ссылке в разделе Новости, а также в разделе Деятельность, подразделе Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость.

Срок для представления замечаний, возражений в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области - до 16.12.2023.

### **32. Экосистема цифровых услуг Росреестра: от прошлого к настоящему.**

Возможность регистрации недвижимости в электронном виде появилась в 2015 году: тогда таких обращений в новосибирский Росреестр поступило не более 500.

Спустя три года цифра выросла до 65 000, а сегодня достигла значения 250 000 обращений в год — это 50% заявителей, которые обращаются за получением услуг по регистрации недвижимости в режиме онлайн.

Удобство и скорость, прозрачность процессов и достоверность данных – главные приоритеты ведомства в данном направлении, которые успешно реализованы.

Банки, кадастровые инженеры и риелторы занимают активную партнерскую позицию и предлагают своим клиентам через дистанционные каналы обслуживания упростить электронный процесс получения услуг.

«Защита информации на сайте Росреестра находится под особым контролем. Благодаря использованию современных технологий в области цифровой безопасности, сервисов авторизации и проверки электронных подписей обеспечена конфиденциальность и защищенность личных данных заявителей. Цифровизация государственных услуг снижает нагрузку на инфраструктуру ведомства, что экономит время и средства всем сторонам взаимодействия. Получить необходимую услугу становится удобнее и быстрее, все действия по работе с сервисами максимально упрощены и понятны», – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

### **33. Новосибирский Росреестр продолжил проведение открытых уроков «Науки, изучающие землю» для школьников.**

Еще два увлекательных урока из цикла «Науки, изучающие землю» провели специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области 23 ноября для учеников 9-11 классов новосибирской средней общеобразовательной школы № 57.



Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Анна Еремкина рассказала ребятам о науках, которые изучают землю, об истории и современном этапе геодезии картографии, познакомила с профессией геодезиста, учебными заведениями, в которых можно получить соответствующее образование.

Ребята погрузились в мир геодезии и картографии, познакомились с геодезическими приборами, как современными, так и прошлого века. Учащимся были продемонстрированы нивелир, планиметр, современные и уникальные карты начала и середины XX века.

Практической частью урока стала игра на знание родного края с использованием карты Новосибирской области. Школьники под руководством главного специалиста-эксперта отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Ольги Абраменко выполнили несколько заданий. По координатам нашли на карте крупные населенные пункты и водные объекты региона и нанесли их геометки на карту.

Уроки прошли в дружеской обстановке, ребята увлеченно выполняли задания, показывая умения работать в команде.

«Очень важно, чтобы специалисты передавали свои знания и опыт подрастающему поколению. Школьники на таких мероприятиях получают дополнительные теоретические и практические знания, знакомятся со специальностями. Это позволит им в будущем определиться с выбором профессии», - отметила директор новосибирской средней общеобразовательной школы № 57 Татьяна Степина.

#### **34. Состоялась рабочая встреча полномочного представителя и руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Светланы Рягузовой.**

В городе Новосибирске 24 ноября состоялась рабочая встреча полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Анатолия Серышева и руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области Светланы Рягузовой.

Полпред передал поздравления коллективу ведомства в связи с предстоящим 15-летним юбилеем образования Росреестра и 25-летием современной системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые будут отмечаться в декабре текущего года. Анатолий Серышев отметил, что за время своего существования службе удалось значительно сократить сроки оформления недвижимости, исключить административные барьеры, повысить скорость подготовки документов, а значит улучшить качество предоставления услуг гражданам и бизнесу.

По уровню цифровизации услуг Управление Росреестра по Новосибирской области входит в число лидеров среди территориальных органов ведомства. За 25 лет в Новосибирской области зарегистрировано более 11 миллионов прав и сделок с недвижимостью. Регион традиционно

является первым среди субъектов Федерации округа по количеству зарегистрированных ипотек и договоров участия в долевом строительстве.

Новосибирская область вошла в пилотный проект по внедрению «Цифрового помощника регистратора – «ЕВА», в рамках которого нейросеть помогает специалистам анализировать документы по сделкам купли-продажи. В 2024 году планируется завершить работу по созданию «Единой цифровой платформы «Национальной системы пространственных данных», позволяющей повысить эффективность использования земель и более комплексно подходить к вопросам территориального планирования. Особое внимание уделяется реализации профилактических мероприятий, в частности соблюдению земельного законодательства

В ходе встречи обсуждались основные направления развития Управления Росреестра по Новосибирской области. Среди приоритетов развития названы: создание единой платформы геопрограмственных данных, дальнейшее расширение использования технологий искусственного интеллекта, моделирование экономического потенциала развития территорий.