



## ***Новости законодательства***

### **1. Федеральный закон от 28.05.2022 № 144-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».**

Расширены основания предоставления в безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Установлено, что такие земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, в том числе, некоммерческим организациям для осуществления строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства на таких земельных участках полностью за счет средств, полученных в качестве субсидии из федерального бюджета, на срок строительства и (или) реконструкции данных объектов капитального строительства.

Указанный закон вступил в силу с 08.06.2022.

### **2. Федеральный закон от 28.06.2022 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Ускорено вступление в силу закона о продлении «дачной амнистии».

Срок вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 N 478-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", которым "дачная амнистия" продлевается до 1 марта 2031 года, перенесен с 1 сентября на 1 июля 2022 года.

Кроме того, оптимизирована процедура государственной регистрации права при наличии в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя.

В частности, предусмотрено, что в случае если в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника (его законного представителя) и договор, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности), подлежащее государственной регистрации, подписан от имени правообладателя представителем по доверенности, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав нотариусом не предоставляются.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

### **3. Постановление Правительства РФ от 10.06.2022 № 1062 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2022 г. № 603».**

Уточнен порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках.

**4. Приказ Росреестра от 02.12.2021 № П/0564 «Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений».**

Актуализирована форма декларации об объектах недвижимости, относящихся к имуществу Вооруженных Сил РФ и подведомственных Минобороны России организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности.

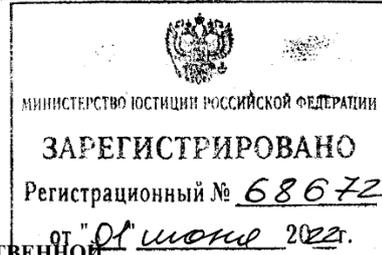
Также устанавливаются требования к оформлению декларации и состав включаемых в нее сведений.

Настоящий приказ вступает в силу с даты признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 21 марта 2016 г. № 157, которым утверждена аналогичная форма, и действует до 2025 г.

**5. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0150 «Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута».**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)



**ПРИКАЗ**

Москва

*19 апреля 2022 г.*

*17/0150*

**Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута**

В соответствии с пунктом 4 статьи 39<sup>41</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует до 31 августа 2028 года.

Руководитель

О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
от «19» апреля 2022 г. № П/0150

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к форме ходатайства об установлении публичного сервитута,**  
**содержанию обоснования необходимости установления**  
**публичного сервитута**

1. Ходатайство об установлении публичного сервитута для использования земельных участков и (или) земель в целях, предусмотренных статьей 39<sup>37</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134), статьей 3<sup>6</sup> Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2022, № 1, ст. 16), подается по форме согласно приложению к настоящим требованиям.

2. Обоснование необходимости установления публичного сервитута должно содержать:

а) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (далее – уполномоченные органы), об утверждении документа территориального планирования и об утверждении проекта планировки территории (если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей (далее –

инженерные сооружения) требуется разработка документации по планировке территории) в целях размещения инженерных сооружений, являющихся объектами федерального, регионального или местного значения. В случае если инженерные сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования, то реквизиты решений об утверждении документа территориального планирования не указываются;

б) реквизиты решения уполномоченного органа об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа либо положения инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса в целях размещения инженерных сооружений, необходимых для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, а также реквизиты решения уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких инженерных сооружений (если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения указанных инженерных сооружений требуется разработка документации по планировке территории). В случае если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции инженерного сооружения в соответствии с инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, обоснование необходимости установления публичного сервитута должно содержать краткое описание инвестиционной программы, планируемые цели, задачи, этапы, сроки и результаты реализации инвестиционного проекта относительно инженерного сооружения, размещение которого планируется осуществить, за исключением сведений, составляющих государственную тайну;

в) реквизиты решения уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории в целях устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной

собственности, в границах полос отвода железных дорог либо устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

г) реквизиты решений уполномоченных органов об утверждении документа территориального планирования и об утверждении проекта планировки территории в целях размещения автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях. В случае если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения указанных автомобильных дорог и железнодорожных путей не требуется подготовка документации по планировке территории, то реквизиты решений об утверждении проекта планировки не указываются;

д) реквизиты решения уполномоченного органа об утверждении документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта федерального, регионального или местного значения в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение инженерных сооружений федерального, регионального или местного значения, в целях проведения инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;

е) реквизиты решений уполномоченных органов об утверждении документа территориального планирования и об утверждении проекта планировки территории, предусматривающих размещение объектов федерального, регионального или местного значения в целях проведения инженерных изысканий для их строительства или реконструкции. В случае если инженерные сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования, то реквизиты решений об утверждении документа территориального планирования не указываются;

ж) реквизиты решения уполномоченного органа об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если подается ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев подачи указанного ходатайства одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

з) сведения о проекте организации строительства, реконструкции объекта федерального, регионального или местного значения, а именно о планируемой территории размещения такого объекта и мест складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39<sup>37</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134);

и) сведения о договоре о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или) водоотведения, сетям газоснабжения, а именно о сторонах такого договора, сроках технологического присоединения, перечне мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к инженерным сооружениям, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и размещение инженерного сооружения не предусмотрено документами территориального планирования, проектом планировки территории;

к) реквизиты правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на инженерное сооружение, размещение которого предусмотрено

на условиях публичного сервитута, в целях установления публичного сервитута в отношении существующего инженерного сооружения для его эксплуатации.

3. В случае если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в целях строительства и реконструкции объектов, сооружений, указанных в статье 39<sup>37</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, не требуется подготовка документации по планировке территории, обоснование необходимости установления публичного сервитута должно содержать:

1) расчеты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута, в том числе с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения, в целях размещения которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута, обеспечения безопасности населения, существующих зданий, сооружений, а также соблюдения требований, установленных пунктами 8 и 9 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134);

2) обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам (а в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39<sup>39</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134), также обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках, относящихся к имуществу общего пользования), таким образом, чтобы протяженность указанного инженерного сооружения не превышала в два и более раза протяженность такого инженерного сооружения в случае его размещения на земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам.

В подтверждение указанных в подпункте 2 настоящего пункта сведений к ходатайству об установлении публичного сервитута прилагается кадастровый план территории либо его фрагмент, на котором приводится изображение сравнительных вариантов размещения соответствующих инженерных сооружений:

а) на земельных участках, предоставленных или принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам;

б) на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам.

4. В случае подачи ходатайства об установлении публичного сервитута для размещения сооружения, указанного в статье 3<sup>6</sup> Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в обосновании необходимости установления публичного сервитута указываются:

а) реквизиты правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на такое сооружение и земельный участок, на котором расположено такое сооружение, если ходатайство подается в целях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права аренды земельного участка на публичный сервитут;

б) реквизиты правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на такое сооружение, если ходатайство подается лицом, у которого отсутствуют права на земельный участок, на котором находится такое сооружение.

---

Приложение  
к требованиям к форме  
ходатайства об установлении публичного  
сервитута, содержанию обоснования  
необходимости установления публичного  
сервитута, утвержденным приказом  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
от « 19 » апреля 2022 г. № П/0150

**Форма**

<b>Ходатайство об установлении публичного сервитута</b>	
1	(наименование органа, принимающего решение об установлении публичного сервитута)
2	Сведения о лице, представившем ходатайство об установлении публичного сервитута (далее – заявитель):
2.1	Полное наименование
2.2	Сокращенное наименование (при наличии)
2.3	Организационно-правовая форма
2.4	Почтовый адрес (индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом)
2.5	Адрес электронной почты
2.6	ОГРН
2.7	ИНН
3	Сведения о представителе заявителя:
3.1	Фамилия
	Имя
	Отчество (при наличии)
3.2	Адрес электронной почты (при наличии)

3.3	Телефон	
3.4	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя	
4	Прошу установить публичный сервитут в отношении земель и (или) земельного(ых) участка(ов) в целях (указываются цели, предусмотренные статьей 39 <sup>37</sup> Земельного кодекса Российской Федерации или статьей 3 <sup>6</sup> Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»): _____	
5	Испрашиваемый срок публичного сервитута _____	
6	Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39 <sup>41</sup> Земельного кодекса Российской Федерации невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств) _____	
7	Обоснование необходимости установления публичного сервитута _____	
8	Сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения (в данном случае указываются сведения в объеме, предусмотренном строкой 2 настоящей формы) (заполняется в случае, если ходатайство об установлении публичного сервитута подается с целью установления публичного сервитута в целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд) _____	
9	Кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков	
10	Право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю (если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции или эксплуатации инженерного сооружения)	
11	Сведения о способах представления результатов рассмотрения ходатайства: в виде электронного документа, который направляется уполномоченным органом _____ (да/нет)	

	заявителю посредством электронной почты	
	в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении или посредством почтового отправления	_____ (да/нет)
12	Документы, прилагаемые к ходатайству: _____	
13	Подтверждаю согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации), в том числе в автоматизированном режиме	
14	Подтверждаю, что сведения, указанные в настоящем ходатайстве, на дату представления ходатайства достоверны; документы (копии документов) и содержащиеся в них сведения соответствуют требованиям, установленным статьей 39 <sup>41</sup> Земельного кодекса Российской Федерации	
15	Подпись:	Дата:
	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)	«__» _____ г.

**6. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе».**

	 МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ <b>ЗАРЕГИСТРИРОВАНО</b> Регистрационный № <u>68695</u> от <u>19 апреля 2022</u> г.
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)	
<b>ПРИКАЗ</b>	
Москва	
<i>19 апреля 2022г</i>	<i>№ П/0148</i>
<p><b>Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе</b></p>	
<p>В соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7.3) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:</p>	
1. Утвердить:	
требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом	

2

плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

форму схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует до 31 августа 2028 года.

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
от « 19 » апреля 2022 г. № П/0148

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к подготовке схемы расположения земельного участка  
или земельных участков на кадастровом плане территории и формату  
схемы расположения земельного участка или земельных участков  
на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения  
земельного участка или земельных участков на кадастровом плане  
территории в форме электронного документа**

### **I. Общие положения**

1. Требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа (далее – Требования) устанавливают правила оформления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка).

2. Схема расположения земельного участка подготавливается в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> (далее – Земельный кодекс).

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2022, № 8, ст. 1033.

## 2

3. Схемой расположения земельного участка определяются проектируемые местоположение границ и площадь земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить.

4. Схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положения об особо охраняемой природной территории;
- о зонах с особыми условиями использования территории;
- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
- о местоположении границ земельных участков;
- о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-

## 3

телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно – Росреестр, официальный сайт) или с использованием иных технологических и программных средств.

В случае если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления такому гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

Содержание схемы расположения земельного участка в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы расположения земельного участка в форме документа на бумажном носителе.

В целях направления решения (соглашения) об утверждении схемы расположения земельного участка и схемы расположения земельного участка в Росреестр для отображения сведений на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц<sup>2</sup>, схема расположения земельного участка изготавливается в форме электронного документа.

При этом местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить, в таком документе должно соответствовать местоположению границ земельного участка или земельных участков, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе (за исключением случаев, установленных Земельным кодексом).

6. В схеме расположения земельного участка приводятся:

---

<sup>2</sup> Пункт 20 статьи 11.10 Земельного кодекса (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2016, № 27, ст. 4294).

## 4

условный номер каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка (в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков);

проектная площадь каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

список координат характерных точек границы каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости;

изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков, изображение границ учтенных земельных участков, в том числе исходных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, условные номера образуемых участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), условные обозначения, примененные при подготовке изображения (далее – графическая информация);

сведения об утверждении схемы расположения земельного участка: в случае утверждения схемы расположения земельного участка решением уполномоченного органа указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении схемы расположения земельного участка; в случае утверждения схемы расположения земельного участка соглашением между уполномоченными органами указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (соглашение), наименования уполномоченных органов, дата (даты), номер (номера) соглашения о перераспределении земельных участков.

7. В случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием официального сайта графическая информация приводится

на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости (далее – картографическая основа).

В случае отсутствия картографической основы в сведениях кадастрового плана территории при подготовке схемы расположения земельного участка с использованием иных технологических и программных средств для отображения графической информации дополнительно в качестве картографической основы могут применяться не содержащие сведения ограниченного доступа картографические материалы, в том числе включенные в картографо-геодезические фонды, в масштабе, обеспечивающем читаемость графической информации, и в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, с учетом материалов и сведений, указанных в пункте 4 Требований. При подготовке схемы расположения земельного участка на бумажном носителе при отсутствии картографической основы в сведениях кадастрового плана территории графическая информация дополняется схематичным отображением границ территорий общего пользования, красных линий, а также местоположения объектов естественного или искусственного происхождения, облегчающих ориентирование на местности.

8. Если схемой расположения земельного участка предусматривается образование из земельного участка двух и более земельных участков, условный номер образуемого участка включает в себя кадастровый номер земельного участка, из которого предусматривается образование земельных участков, обозначение образуемого участка в виде заглавных букв «ЗУ» и порядкового номера образуемого участка в пределах определенной схемы расположения земельного участка, записанного арабскими цифрами. В случае образования двух и более земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или путем перераспределения земельных участков условный номер включает в себя кадастровый номер кадастрового квартала, в котором образуемый

## 6

земельный участок расположен целиком, обозначение образуемого участка в виде заглавных букв «ЗУ» и порядкового номера образуемого участка в пределах определенной схемы расположения земельного участка, записанного арабскими цифрами. Разделитель составных частей условного номера – двоеточие (знак «:»).

9. Проектная площадь образуемого земельного участка вычисляется с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, полученная при проведении кадастровых работ площадь образуемого земельного участка может отличаться от проектной площади не более чем на десять процентов. В таком случае список и значения координат характерных точек границы образуемого земельного участка могут отличаться от списка и значений координат характерных точек границы земельного участка, приведенных в схеме расположения земельного участка, в соответствии с которой такой земельный участок подлежит образованию.

10. Список координат характерных точек границы каждого образуемого земельного участка приводится в схеме расположения земельного участка в случае ее подготовки с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте.

11. Если схемой расположения земельного участка предусматривается образование двух и более земельных участков, сведения о каждом образуемом земельном участке, за исключением графической информации, приводятся в схеме расположения последовательно. Графическая информация приводится в отношении всех образуемых земельных участков.

12. Схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi,

качество которого должно позволять в полном объеме прочитать (распознать) графическую информацию.

13. Создание XML-схем осуществляется в соответствии с техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденными приказом Минкомсвязи России от 23 июня 2015 г. № 210 (зарегистрирован Минюстом России 25 августа 2015 г., регистрационный № 38668), с изменениями, внесенными приказом Минкомсвязи России от 22 февраля 2017 г. № 71 (зарегистрирован Минюстом России 2 июня 2017 г., регистрационный № 46934).

XML-схемы, используемые для формирования файлов схемы расположения земельного участка в форме электронного документа в формате XML, признаются введенными в действие со дня их размещения на официальном сайте.

14. При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих требования к подготовке или форму схемы расположения земельного участка, Росреестр изменяет XML-схему, обеспечивая при этом возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

15. Схема расположения земельного участка в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердившего такую схему (подписавшего соглашение, издавшего приказ, постановление, решение).

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
от « 19 » апреля 2022 г. № 17/0448

Форма

**Схема расположения земельного участка или  
земельных участков на кадастровом плане  
территории, подготовка которой осуществляется  
в форме документа на бумажном носителе**

Утверждена

\_\_\_\_\_

(наименование документа об утверждении, включая

\_\_\_\_\_

наименования органов государственной власти или

\_\_\_\_\_

органов местного самоуправления, принявших  
решение об утверждении схемы или подписавших  
соглашение о перераспределении земельных участков)

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема расположения земельного участка или земельных участков  
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка \_\_\_\_\_  
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более  
земельных участков)

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ м  
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка,  
вычисленная с использованием технологических и программных средств,  
в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа  
исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской  
Федерации на осуществление государственного кадастрового учета,  
государственной регистрации прав, ведение Единого государственного  
реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином  
государственном реестре недвижимости, в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт),  
с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади  
земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых  
работ не более чем на десять процентов)

2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
Масштаб: 1: _____		
Условные обозначения:		

**7. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0151 «Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и требований к их формату».**

С 1 сентября 2022 года устанавливаются новые требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Установлены состав прилагаемых к ходатайству документов, порядок и способы подачи ходатайства и документов в форме электронных документов с использованием сети Интернет и требования к их формату.

Приказ действует до 31 августа 2028 года.

**8. Приказ Росреестра от 31.03.2022 № П/0115 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 4 сентября 2020 г. № 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».**

С 29 июня 2022 года вступают в силу поправки, которыми актуализированы формы выписок из ЕГРН и порядок их заполнения.

Поправки внесены с целью реализации Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**9. Проект Федерального закона № 135588-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

В Госдуму внесен законопроект, закрепляющий право крестьянских (фермерских) хозяйств получать в аренду на срок до пяти лет земли сельхозназначения без проведения торгов.

Речь идет о землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые согласно тексту документа смогут использоваться крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления его деятельности.

Кроме этого, законопроектом:

устанавливается запрет на изменение целевого назначения земельного участка, переданного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству;

устанавливается запрет на передачу такого земельного участка третьему лицу, в том числе в субаренду, на передачу права аренды земельного участка в залог, на внесение его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

В пояснительной записке к законопроекту отмечено, что предлагаемые изменения упростят доступ граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств к земельным ресурсам, а также позволят решить проблему, связанную с невозможностью конкуренции крестьянских (фермерских) хозяйств, представляющих собой преимущественно семейные хозяйства, с крупными сельскохозяйственными организациями в рамках существующих процедур предоставления земельных участков.

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

**1. Информационное письмо Росреестра от 20.05.2022  
№ 14-4031-ТГ/22 об осуществлении учетно-регистрационных действий.**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

— 20.05.2022 № 14-4031-ТГ/22 —  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы  
Росреестра

Государственный комитет по  
регистрации и кадастру  
Республики Крым

gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

sevreestr@sev.gov.ru

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях недопущения принятия территориальными органами Росреестра, Госкомрегистром, Севреестром необоснованных решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий в рамках реализации плана мероприятий (дорожной карты) по снижению доли решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, принятых государственными регистраторами по основаниям, указанным в части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», утвержденного руководителем Росреестра О.А. Скуфинским 28.01.2022, сообщает.

Согласно части 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК) если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории (далее - КРТ) может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

Пунктом 7 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК) установлено, что образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с ГрК принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

С учетом изменений, внесенных в ГрК Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», понятие «развитие застроенной территории» заменено понятием «комплексное развитие территории».

Таким образом, положения пункта 7 статьи 11.2 ЗК применяются после заключения договора о КРТ в порядке, предусмотренном ГрК (т.е. положения пункта 7 статьи 11.2 ЗК применяются только в случае, если заключен договор о КРТ в порядке, предусмотренном ГрК).

Также в соответствии с частью 4.1 статьи 37 ГрК со дня принятия решения о КРТ и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Таким образом, ограничение на изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой предусматривается деятельность по ее комплексному развитию, возникает со дня принятия решения о КРТ.

Учитывая вышеизложенное, при отсутствии принятого решения о КРТ изменение видов разрешенного использования земельных участков и образование земельных участков осуществляется в соответствии с общими положениями ЗК и ГрК в том числе в случае, если указанные земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию, отображенной на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки.

Руководителям (и.о. руководителей) территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра необходимо довести информацию, изложенную в настоящем письме до:

государственных гражданских служащих, в том числе обеспечить недопущение нарушений требований действующего законодательства при принятии соответствующих решений;

органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.



Т.А. Громова

**2. Информационное письмо Росреестра от 30.05.2022 № 14-4393-ТГ/22 по вопросу о порядке указания в документах, подготовленных кадастровыми инженерами сведений об адресе объектов недвижимости.**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

**30.05.2022 № 14-4393-ТГ/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация «Национальное объединение  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров»

[ki-rf@ya.ru](mailto:ki-rf@ya.ru)

Территориальные органы  
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной регистрации  
права и кадастра Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии во исполнение пункта 5 протокола совещания по вопросу взаимодействия Росреестра с Национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров под председательством заместителя руководителя Росреестра Громовой Т.А. от 29.04.2022 № ТГ/028-ПР/22 по вопросу о порядке указания в документах, подготовленных кадастровыми инженерами, сведений об адресе объектов недвижимости сообщает.

В соответствии с пунктом 49 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, пунктом 43 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953:

в раздел «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана, раздел «Характеристики объекта недвижимости» технического плана включаются сведения об адресе объекта недвижимости (соответственно земельного участка либо здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) в структурированном в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее – ФИАС) виде на основании сведений, предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра;

в случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221,

адрес объекта недвижимости в межевом, техническом плане указывается на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости (копия документа, подтверждающего присвоение адреса, включается в состав приложения к техническому плану);

при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости заполняется строка «Местоположение объекта недвижимости» (соответственно раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана, раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана), в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение объекта недвижимости с указанием слов: «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) – при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения;

в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» (соответственно раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана, раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана) указываются:

не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельного участка (при наличии);

сведения о местоположении объекта недвижимости (здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) в случае если оно не указано в структурированном в соответствии с ФИАС виде.

Таким образом, в межевом, техническом плане в соответствующих разделах заполняются следующие реквизиты:

**«адрес земельного участка», «адрес объекта недвижимости»** в структурированном в соответствии с ФИАС виде на основании:

- сведений государственного адресного реестра (в приложение к межевому, техническому плану может быть включена копия выписки из государственного адресного реестра, в том числе в электронном виде);

- акта органа государственной власти (местного самоуправления), уполномоченного на присвоение адресов (копия которого включается в состав приложения к межевому, техническому плану);

**«местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)», «местоположение объекта недвижимости»** в структурированном в соответствии с ФИАС виде (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса) с указанием слов: «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации,

муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) – при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения;

**«дополнительные сведения о местоположении земельного участка», «дополнение местоположения объекта недвижимости»,** в котором указывается:

- не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельных участков, например, в реквизите «местоположение объекта недвижимости» указываются слова «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации (например, Ростовская область), муниципального образования (например, Азовский район), а в реквизите «дополнение местоположения объекта недвижимости» указываются слова: «<...> м западнее деревни <...>»;

- не структурируемые в соответствии с ФИАС сведения о местоположении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, например, сведения о местоположении линейного сооружения: «от ГРС до котельной, расположенной по адресу: <...>, и многоквартирного жилого дома <...>» (реквизит «местоположение объекта недвижимости» в указанном случае не заполняется).

Также обращаем внимание на заполнение реквизитов **«местоположение объекта недвижимости», «дополнение местоположения объекта недвижимости»** соответствующего раздела технического плана в отношении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса):

в реквизите «местоположение объекта недвижимости» указывается присвоенный в установленном порядке адрес земельного участка, при его отсутствии – местоположение земельного участка (включая наименование соответствующего некоммерческого товарищества и номер земельного участка);

в строке «дополнение местоположения объекта недвижимости» указывается неструктурированная часть местоположения земельного участка.

С уважением,



Т.А. Громова

Александрова Ксения Сергеевна  
(495) 983 40 40 (22 84)

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

**1. Росреестр заложит 27 новых пунктов фундаментальной астрономо- геодезической сети в 2022 году.**

Росреестр в 2022 году заложит в дополнение к существующим еще 27 пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети (ФАГС), сообщила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова.

*«Исторически из-за существования разрозненных частных геодезических станций, не увязанных в одну сеть, в стране накоплено 8,5 млн реестровых ошибок. В рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» перед Росреестром стоит задача создать Единую систему управления государственной геодезической сетью, которая позволит повысить точность определения координат, исключить появление новых ошибок и судебных споров. Фундаментальная астрономо-геодезическая сеть – это основа для формирования всей государственной геодезической сети. В 2021 году на территории страны заложили 21 новый пункт ФАГС, такой объем работ ранее выполнялся в течение 10 лет. В этом году планируем наращивать темпы!», – подчеркнула Елена Мартынова.*

Пункты ФАГС оборудованы спутниковыми приёмниками геодезического класса точности и работают в непрерывном режиме. Они обеспечивают высший уровень точности координатного обеспечения России

В настоящее время спутниковая координатная сеть России состоит из 51 пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети Росреестра, 388 пунктов высокоточной геодезической сети (ВГС), 5860 пунктов спутниковой геодезической сети I класса (СГС- 1), при этом в полной мере используется потенциал около 300 тыс. пунктов государственной геодезической сети 1–4 классов, построенных классическими методами.

**2. Росреестр провел стратегическую сессию, посвященную кадастровой оценке.**

Росреестр организовал двухдневную стратегическую сессию, посвященную государственной кадастровой оценке. В рамках подготовки в ней ведомство проанализировало «болевые точки», с которыми сталкиваются специалисты в области кадастровой оценки и люди при интерпретации ее результатов и различных жизненных ситуациях. Росреестр провел всероссийский опрос среди региональных бюджетных учреждений, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости. По результатам его анализа выявлено 404 «боли», которые систематизированы в 6 подгрупп: нормативно-правовое обеспечение, информационное обеспечение, методическое обеспечение, автоматизация процессов, организационное обеспечение, кадровое обеспечение.

Руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** отметил, что трансформация действующих механизмов, качественные структурные изменения невозможны без профессиональных участников рынка.

Для проработки существующей проблематики была организована стратегическая сессия «Национальная система пространственных данных: развитие государственной кадастровой оценки». Два дня более 100 экспертов из 26 регионов России посвятили обсуждению актуальных вопросов отрасли. В работе стратегической сессии приняли участие работники системы Росреестра и региональных бюджетных учреждений, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости, разработчики специализированного программного обеспечения.

«Объективность кадастровой оценки, соблюдение принципов экономической обоснованности кадастровой стоимости затрагивают интересы граждан и находятся на контроле у руководства страны. Перед Росреестром стоит задача продолжать совершенствование процедуры. В рамках компетенций мы инициируем необходимые законодательные изменения. Также в ближайшее время приступим к преобразованию Фонда данных государственной кадастровой оценки, что будет способствовать автоматизации процессов, включая анализ и обработку сведений об объектах по всей стране. Для выявления «болевых точек» и поиска решений мы привлекаем специалистов, которые занимаются оценкой в регионах. Обратная связь и возможность оперативно реагировать на запрос профессионального сообщества – приоритетны в нашей работе», – сказал глава ведомства.

В первый день стратегической сессии прошла ярмарка программного обеспечения, применяемого для целей определения кадастровой стоимости. Разработчики представили свои продукты, а пользователи поделились опытом его использования, оценили действующий и необходимый функционал.

«Сегодня в части программного обеспечения существует проблема разрозненности и отличающегося в зависимости от субъекта финансирования государственных бюджетных учреждений, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости. Это приводит к тому, что при наличии одинаковой методической базы регионы вынуждены пользоваться разными инструментами и информационными системами, а часть вычислений производить вручную из-за несовершенства автоматизированных систем. Унификация программного обеспечения и учет потребностей всех регионов – один из основных вопросов цифровой трансформации процедуры кадастровой оценки. Эти задачи мы будем решать в рамках госпрограммы «Национальная система пространственных данных»», – рассказала заместитель руководителя Росреестра, курирующая направление государственной кадастровой оценки **Елена Мартынова**.

Она отметила, что государственная кадастровая оценка непосредственно связана с пространственными данными, а единые, точные, актуальные данные должны лежать в основе расчетов.

Второй день был посвящен форсайт-сессии. Ее участникам в рамках командной работы предстояло проанализировать проблемы, существующие в отрасли, сформировать предложения для их разрешения и модель государственной кадастровой оценки будущего. В состав каждой команды вошли представители бюджетных учреждений из регионов, эксперты, разработчики программного обеспечения и работники Большого Росреестра. Модераторами команд выступили преподаватели и консультанты кафедры территориального развития им. В. Л. Глазычева Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ.

Среди инициатив, озвученных в ходе презентаций команд по вопросам будущего государственной кадастровой оценки, можно отметить предложения по расширению сферы применения кадастровой стоимости (например, в страховании, для определения залогов), созданию единого информационного сервиса для получения актуальной и понятной информации о кадастровой стоимости, а также предложения по обеспечению открытости и доступности, как исходной информации, так и результатов определения кадастровой стоимости.

В нескольких командах была отмечена необходимость сбора и анализа лучших практик в области технологических и программных решений, которые уже используются в регионах, а также необходимость организации электронного взаимодействия между участниками процесса. Кроме этого, большинство команд в своих выступлениях затронули вопросы развития профессионального образования в области государственной кадастровой оценки.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский поблагодарил участников и экспертов за работу, команду ведомства за организацию сессии.

*«Все прозвучавшие предложения не останутся без внимания. В вопросах, которые мы обсуждали в рамках сессии, нужен прорыв, и мы обязательно достигнем его единой командой», – сказал он, пожелав участникам мечтать и действовать.*

В свою очередь заместитель руководителя цифровой трансформации Росреестра Елена Мартынова добавила, что обсуждение ключевых направлений деятельности в дискуссионном формате позволяет более оперативно и конструктивно реагировать на запрос профессиональных участников рынка, способствует трансформации отрасли в целом.

Мероприятие состоялось на площадке партнера Росреестра ГБУ «Мосстройинформ» при экспертной поддержке кафедры им. Глазычева РАНХиГС.

### **3. Росреестр исправит более 1 млн реестровых ошибок без привлечения средств правообладателей.**

В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» Росреестр совместно с ФГБУ «ФКП Росреестра» приступает к исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) без привлечения средств правообладателей. Ведомством планируется исправить более 1,2 млн реестровых ошибок за три года.

*«Росреестр продолжает формировать полный и точный реестр недвижимости. Исторически стране накопилось более 8,5 млн реестровых ошибок, поэтому перед ведомством поставлена задача по решению этой проблемы. Работа по исключению неточностей из ЕГРН позволяет повысить качество сведений о недвижимости и остается одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра, в том числе в рамках создания Национальной системы пространственных данных. Ведомство намерено приступить к данной работе на бесплатной основе, – подчеркнул руководитель ведомства Олег Скуфинский.*

С целью организации мероприятий по исправлению ошибок в каждом субъекте России создана рабочая группа, а также определен ответственный заместитель руководителя территориального органа Росреестра.

*«Исправление реестровых ошибок – один из самых острых вопросов, стоящих перед ведомством. Часто людям необходимо повторно проводить кадастровые работы за собственный счет, а в случае невозможности исправления реестровой ошибки – отстаивать права в судебном порядке. Ошибки в ЕГРН – препятствие для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, поэтому в каждом регионе страны будет организована системная работа по исправлению ошибок без привлечения средств правообладателей», – сообщила заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова.*

Если правообладатели объектов недвижимости полагают, что в ЕГРН содержится реестровая ошибка, для ее исправления необходимо направить обращение в территориальный орган Росреестра. Также реестровую ошибку можно выявить при осуществлении учетно-регистрационных действий или при внесении в ЕГРН сведений о местоположении объектов реестра границ.

Региональным Управлением ведомства при поступлении документов осуществляется предварительный анализ данных в целях установления наличия технических или реестровых ошибок.

При выявлении реестровой ошибки территориальный орган Росреестра направляет письмо-поручение в региональный филиал ФГБУ «ФКП Росреестра», который проводит мероприятия по определению координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и направляет подготовленные документы в орган регистрации

прав для принятия решения о необходимости исправления реестровой ошибки.

Затем Росреестр в адрес правообладателя объекта недвижимости направляет решение о необходимости исправления реестровой ошибки.

В течение трех месяцев собственник земельного участка может самостоятельно исправить реестровую ошибку, представив в орган регистрации прав межевой план или на основании заявления продлить указанный срок до шести месяцев.

В случае непредоставления собственником земельного участка межевого плана Росреестр вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя.

В дальнейшем ведомство планирует направлять уведомление и решения об исправлении реестровых ошибок только в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг, что упростит процедуры исправления ошибок и сократит сроки их исправления.

#### **4. Росреестр и Росстат подписали соглашение о взаимодействии.**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и Федеральная служба государственной статистики (Росстат) подписали соглашение об информационном взаимодействии.

Как сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, взаимодействие будет способствовать повышению качества статистической информации об обороте земли и недвижимости в России для органов власти и для профессиональных участников рынка. *«В рамках цифровой трансформации Росреестр повышает качество геопространственных данных, развивает собственные информационные системы и создает новые сервисы»*, - заявил он.

Оценивая потенциал дальнейшего взаимодействия, руководитель Росстата Сергей Галкин отметил, что *«необходимо в полной мере использовать возможности, которые предоставляет нам цифровая трансформация органов власти и использование новых источников данных»*.

Совместная работа позволит эффективнее использовать информацию и рассчитывать показатели, необходимые для принятия управленческих решений на всех уровнях.

#### **5. Росреестр и МГИМО подписали соглашение о сотрудничестве.**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и Московский государственный институт международных отношений (МГИМО) заключили соглашение о сотрудничестве. Со стороны Росреестра документ подписал руководитель ведомства Олег Скуфинский, со стороны МГИМО – ректор Анатолий Торкунов.

Стороны договорились о взаимодействии в области научной, экспертной, практической, информационно-аналитической деятельности.

Договор предусматривает участие представителей МГИМО и Росреестра в профильных мероприятиях, привлечение представителей Университета к участию в подготовке аналитических обзоров и оказанию консультативной помощи, организацию совместных исследовательских и научно-образовательных проектов, проведение мастер-классов, семинаров, конференций, симпозиумов и круглых столов, организацию практической подготовки обучающихся.

#### **6. Вопрос-ответ: какие теплицы нужно ставить на кадастровый учет?**

*На загородном участке помимо садового или жилого дома могут быть возведены различные хозяйственные и бытовые строения, в том числе теплицы. Эксперты Росреестра рассказывают нужно ли регистрировать теплицы как объект недвижимости.*

##### **Что такое объект недвижимости?**

К недвижимому имуществу относятся в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства.

При этом отвечающее признакам объекта недвижимости здание (сооружение) должно быть в том числе прочно связано с землей, соответственно, перемещение его без несоразмерного ущерба назначению невозможно. Если здание (сооружение) не установлено на фундаменте, может быть перемещено, в том числе может быть осуществлен его демонтаж и последующая сборка без ущерба его назначению, такое здание можно отнести к некапитальным строениям, регистрация прав на которые не осуществляется.

##### **Какие бывают виды теплиц?**

- Каркасные сборно-разборные конструкции без фундамента. Такие строения к объектам недвижимости не относятся и права на них регистрировать не нужно.
- Постройки с фундаментом, состоящие из несущих, ограждающих строительных конструкций. Владельцы такого объекта недвижимости могут поставить его на кадастровый учет и оформить право собственности.

**Обращаем внимание!** По закону государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав носят заявительный характер, то есть владельцы не обязаны оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, они могут сделать это по желанию (статья 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Однако в этой связи необходимо отметить, что право собственности на объекты недвижимого имущества возникает только с

момента государственной регистрации прав на них в Едином государственном реестре недвижимости.

### **Какие документы потребуются для постановки теплицы на кадастровый учет и оформления прав на нее?**

Для оформления прав на теплицу, которая относится к объектам недвижимости, необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности в связи с созданием объекта недвижимости;
- технический план (документ составляется кадастровым инженером), подготовленный на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и подписанной правообладателем земельного участка (форму можно скачать на сайте Росреестра);
- правоустанавливающий документ на земельный участок (представление которого не требуется если право заявителя на такой участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

### **Как подать документы на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав?**

**Подать документы можно несколькими способами:**

- в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном сайте Росреестра;
- в бумажном виде при личном визите в МФЦ;
- с помощью сервиса выездного обслуживания по приему документов специалистами Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

**Обращаем внимание!** Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица на созданное здание (хозяйственную постройку) на садовом земельном участке составляет 350 рублей.

### **Каковы сроки предоставления услуги?**

При подаче документов в орган регистрации прав, срок предоставления услуги составляет 3 рабочих дня с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

При подаче документов через МФЦ предоставление услуги занимает 5 рабочих дней с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

### **Чем подтверждается постановка на кадастровый учет и государственная регистрация права?**

Результатом предоставления услуги является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в которой в том числе указывается кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о его правообладателе, виде права.

## **7. Эксперты Кадастровой палаты назвали топ-10 выписок из ЕГРН и рассказали, какая информация в них содержится.**

Эксперты региональной Кадастровой палаты составили топ-10 наиболее популярных выписок из ЕГРН, перечислили ситуации, в которых они могут понадобиться, и рассказали о сведениях, которые содержит определенный вид документа.

С 2017 года основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Заявители должны понимать, что в зависимости от ситуации им требуется определенный вид выписки.

Получение выписки из ЕГРН доступно как правообладателям объектов недвижимости, так и любым заинтересованным лицам. Исходя из этого, сведения ЕГРН можно разделить на общедоступные и сведения ограниченного доступа.

К общедоступным сведениям относятся сведения о характеристиках объекта недвижимости, зарегистрированных правах на него и сведения о переходе прав на объект. Каждый желающий может запросить из ЕГРН такую информацию, при этом у третьих лиц не окажется персональных данных собственников.

Помимо общедоступной информации, в ЕГРН содержатся сведения, получить которые могут только собственники или их законные представители, а также правоохранительные органы, суды, приставы, нотариусы, органы власти. К сведениям ограниченного доступа относятся сведения о правах отдельного лица на объекты недвижимости, о содержании правоустанавливающего документа, о признании правообладателя недееспособным или ограничено дееспособным, а также предоставление копий документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН. Кроме того, закрытой является информация в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.

Рассмотрим пять видов выписок из ЕГРН, относящихся к общедоступным сведениям.

### **1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Является самым популярным среди заявителей видом выписки из ЕГРН: жители Новосибирской области в 2021 году запросили и получили более 300 тыс. документов.

Выписку нужно запрашивать, если есть необходимость подтвердить осуществление кадастрового учёта, факт регистрации прав на недвижимость, внесение в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте. Выписка также предоставляет информацию о наличии зарегистрированных обременений в отношении объекта недвижимости.

Документ содержит сведения о собственнике (без указания персональных данных в случае, если заказывает выписку не собственник или его законный представитель), адресе, кадастровом номере, площади, назначении, кадастровой стоимости, дате ввода объекта в эксплуатацию (дате завершения строительства). Кроме того, с помощью выписки можно получить информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, возможном ограничении прав и обременении объекта (например, арест по решению суда или ипотека). Также в данной выписке можно проверить наличие отметки о согласии или отсутствии согласия супруга(и) на продажу объекта недвижимости. План расположения помещений и машино-мест в здании, схематическое отображение расположения объекта на земельном участке, описание характерных точек границ – эти сведения также содержатся в данном виде выписки.

### **2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Является расширенной выпиской и содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта в текстовом и графическом виде.

Кроме информации о характеристиках объекта и зарегистрированных правах, эта выписка предоставляет информацию о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также позволяет узнать, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия. Также из документа можно узнать о возможном запрете проведения сделок с принадлежащим собственнику имуществом без его личного участия.

Кроме того, выписка содержит сведения об описании местоположения границ объекта, полную информацию об обременениях и ограничениях его использования, о наличии или отсутствии ранее возникших прав (до 31.01.1998).

### **3. Выписка из ЕГРН о переходе прав**

Запрашивать данную выписку гражданам следует для того, чтобы узнать полную историю владения объектом недвижимости. Перед приобретением недвижимости информация о предыдущих собственниках является важным аргументом в пользу покупки того или иного объекта.

Документ содержит информацию о возникновении, переходе или прекращении прав на недвижимость, в том числе права собственности. Из выписки можно узнать не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документов-оснований.

### **4. Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ)**

Такая выписка нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требования. Потенциальный участник долевого строительства с ее помощью может выяснить, сколько объектов уже продано в конкретном строящемся доме, так как документ подтверждает актуальные сведения о правах участников долевого строительства.

Выписка является объемной и содержит сведения о земельном участке, на котором строится многоквартирный дом, и информацию о всех зарегистрированных договорах долевого участия и их сторонах, по состоянию на дату выдачи документа. Застройщик в ней указан как правообладатель земельного участка, а зарегистрированные договоры долевого участия перечисляются как обременения на сам участок.

#### **5. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

Данная выписка предоставляет сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и позволяет проверить правильность расчета налога на имущество.

Документ содержит расширенную информацию о величине кадастровой стоимости на дату, указанную в запросе; об акте, на основании которого определена кадастровая стоимость; о датах ее утверждения и применения.

Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросу любых лиц.

Далее рассмотрим пять видов выписок из ЕГРН, относящихся к сведениям ограниченного доступа.

#### **1. Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

Выписка может пригодиться в случае, если после продажи объекта недвижимости бывшему собственнику приходят уведомления об уплате налога за недвижимость, которая была продана. Также выписка нужна для оформления наследства, чтобы узнать о наличии недвижимости у наследодателя.

В документе содержатся сведения о наличии прав собственности на недвижимость, по состоянию на определенную дату, если правообладатель ее указал. Выписка позволяет подтвердить, какой недвижимостью на территории страны владел правообладатель в течение конкретного периода.

#### **2. Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным**

Такая выписка понадобится, если необходимо предоставить в суд или нотариусу подтверждение того, что участник сделки является дееспособным. Это обусловлено тем, что сделка, совершенная с недееспособным правообладателем, будет считаться недействительной.

#### **3. Выписка о содержании правоустанавливающих документов**

Собственники могут запрашивать данную выписку, если оригиналы документов на жилье утрачены. Данная выписка сможет доказать наличие права собственности и дать информацию о реквизитах и содержании документа, на основании которого возникло и сохраняется право собственности.

Правообладатели или законные представители запрашивают выписку для предоставления в кредитные и страховые организации при совершении различного рода сделок с привлечением заемных средств.

#### **4. Копии правоустанавливающих документов**

Копии правоустанавливающих документов, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости (договор купли-продажи, дарения), могут понадобиться при продаже объекта, наследовании и в других случаях, если у правообладателя нет необходимого документа на руках, например, экземпляр был утерян.

#### **5. Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества**

Запросив данный документ, правообладатель получит информацию о том, кто интересовался его недвижимостью.

Справка предоставляет информацию о физических и юридических лицах, органах местного самоуправления, которые получали сведения о конкретном объекте недвижимости, дате получения ими сведений и исходящий номер соответствующей выписки.

Как получить выписку из ЕГРН?

Получить выписку из ЕГРН в бумажном виде можно в офисах МФЦ. Электронный документ предоставляется на официальном сайте Росреестра, посредством онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты и на портале Госуслуг.

Получить выписку можно также посредством обеспечения прямого доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные ключи доступа.

В разделе «Мои ключи» в личном кабинете на официальном сайте Росреестра отображается информация о выданных ключах доступа к ФГИС ЕГРН, посредством которого сведения ЕГРН можно получить в самое короткое время. Кроме того, заявители могут сформировать запрос на выдачу ключа в случае, если ключи раньше не выдавались. После исполнения запроса отображается идентификатор ключа и дата его создания.

Сведения ЕГРН предоставляются в срок не более трёх рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. В случае подачи запроса через МФЦ срок предоставления сведений увеличивается на два дня. В режиме онлайн выписку можно получить в течение нескольких минут.

Стоимость выписки варьируется в зависимости от вида предоставляемых сведений, формы документа и типа заявителя.

#### **8. Росреестр выводит ключевые услуги на портал Госуслуг.**

Все массовые социально значимые государственные услуги будут доступны на Едином портале госуслуг (ЕПГУ) до конца 2022 года. Росреестр

совместно с Минцифры России проводит работу по выводу ключевых услуг ведомства на Портал. Мероприятия реализуются в рамках цифровой трансформации Службы, способствуют повышению доступности услуг и сокращению сроков их предоставления.

Пользователи уже могут получить через Портал госуслуг выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Для направления запроса необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах. Результат поступает в личный кабинет в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью.

В 2022 году на ЕПГУ также стали доступны государственные услуги по предоставлению лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, внесению изменений в реестр, прекращению действия лицензии и по предоставлению сведений о конкретной лицензии.

До конца года на портал Госуслуг будут выведены услуги по регистрации прав на объекты недвижимости и государственному кадастровому учету.

*Напомним, в Послании Федеральному Собранию в апреле 2021 года Президент России Владимир Путин заявил, что уже через три года абсолютное большинство государственных и муниципальных услуг должно предоставляться гражданам России дистанционно в режиме 24 часа в сутки семь дней в неделю, то есть на постоянной основе.*

## **9. Росреестр на ПМЭФ впервые анонсировал цифровые сервисы Платформы пространственных данных.**

Заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства **Елена Мартынова** приняла участие в сессии «Инфраструктурное развитие мегаполиса и городские инновации: трансформация территорий» в рамках деловой программы Петербургского международного экономического форума.

Одним из механизмов эффективного управления территориями и совершенствования городских агломераций должна стать «Национальная система пространственных данных», которая включена Правительством Российской Федерации в перечень инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года. Руководитель цифровой трансформации Росреестра рассказала о ключевых планах и сервисах, которые ведомство реализует в рамках НСПД.

«При создании платформы «Национальная система пространственных данных» мы используем технологии аналитики данных, искусственного интеллекта, прогнозирования и распознавания, геоинформационные омниканальные решения, машиночитаемые форматы, различные фреймворки и библиотеки данных. Они помогут идентифицировать, объединить и использовать пространственные данные из многих информационных ресурсов, обеспечить их синергию, полноту и точность. На платформе мы

разработаем цифровые сервисы и построим клиентские пути в формате понятных жизненных ситуаций как для физических лиц, так и для профессиональных участников рынка, юридических лиц, государства. Все сервисы будут доступны пользователям на портале Госуслуг. Мы уже приступили к формированию Банка данных о земле, пригодной для жилищного строительства, и меньше чем за год выявили более 80 тыс. гектаров», – заявила **Елена Мартынова**.

В своем выступлении руководитель цифровой трансформации Росреестра анонсировала новые продукты, которые ведомство создает в рамках НСПД.

**«Мои объекты недвижимости»** позволят объединить пространственные данные из различных государственных информационных систем, устранить ошибки и противоречия в сведениях. Пользователи смогут отслеживать изменения данных по объектам и их окружению, взаимодействовать с агрегаторами, анализировать рынок недвижимости, прогнозировать развитие территорий.

Благодаря сервису **«Градостроительная проработка онлайн»** станет доступна сводная информация о возможности использования земельного участка (в том числе об имеющихся обременениях и ограничениях, – прим.) в реальном времени, будет оптимизирована процедура подбора и анализа эффективности использования земли.

**«Использование пространственных данных в контрольно-надзорной деятельности»** – предоставит актуальные данные для контрольно-надзорной деятельности и мобильных приложений.

**Елена Мартынова** отметила, что сервисы для строительной отрасли ориентированы на решение конкретных задач застройщиков.

**«Согласования в стройке»** сократят сроки предоставления услуг и выхода на стройку, будут информировать о согласованиях с федеральными органами власти.

**«Комплексное развитие территорий»** снизит расходы на поиск и анализ территорий для вовлечения в комплексное развитие (КРТ), сократит сроки и оптимизирует взаимодействие бизнеса и власти в рамках госфункций КРТ.

**«Индивидуальное жилищное строительство»** представит набор инструментов для анализа возможности строительства и получения муниципальных услуг в сфере ИЖС.

**«Земля просто»** – поможет подбирать гражданам и бизнесу участки, подавать заявления на государственные и муниципальные услуги по приобретению прав в упрощенной форме. Ожидается, что после внедрения сервиса сроки получения услуг сократятся в 2 раза.

**«Земля для стройки»** и **«Земля для туризма»** для органов власти станут инструментом по созданию базы территорий, необходимых к вовлечению в жилищное строительство или для развития туристической

отрасли. Для граждан и бизнеса – сократят сроки для поиска и приобретения участков.

**«Умный Кадастр» (УМКА)** на основе предобученных нейросетей и алгоритмов пространственного анализа помогает защищать имущественные интересы граждан и вовлекать в оборот неиспользуемые объекты недвижимости.

**«Языки коренных народов Арктики»** – обеспечит пространственный базис для международного проекта «Цифровизация языкового и культурного наследия коренных народов Арктики».

Руководитель цифровой трансформации Росреестра заявила, что для удобства пользователей ведомство также работает над выводом всех услуг на ЕПГУ. На портале уже доступны выписки из Единого государственного реестра недвижимости, лицензирование геодезической и картографической деятельности, до конца года будут выведены государственные услуги по кадастровому учету и регистрации прав.

Завершая свое выступление, **Елена Мартынова** отметила значимость совместной работы органов государственной власти, профессионального и бизнес-сообщества для комплексного развития, планирования территорий и эффективного использования земельных ресурсов.

«Уверена, что платформа «Национальная система пространственных данных» и созданные на ней сервисы станут надежными инструментами для принятия и реализации эффективных управленческих решений на всех уровнях», – сказала она.

В сессии «Инфраструктурное развитие мегаполиса и городские инновации: трансформация территорий» также приняли участие Генеральный директор, АС&АД Архитектурное бюро **Алексей Даниленко**, Первый заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству **Владимир Кошелев**, Заместитель генерального директора ОАО «Российские железные дороги» **Александр Плутник**, руководитель блока активов ВЭБ.РФ **Александр Тарабрин**, заместитель председателя Правительства Ленинградской области, председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области **Дмитрий Ялов**.

## **10. Записаться к нотариусу можно будет через Госуслуги.**

Правительство Российской Федерации расширило перечень электронных услуг, которые можно получить через сайт Госуслуг. Среди семи новых услуг – запись на прием к нотариусу.

*«Нотариальные сделки с недвижимостью становятся все более популярными, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**, - и предоставление новых электронных возможностей позволит ускорить процесс получения гражданами услуг, сделать их проще и доступнее.»*

Сервис будет иметь две опции: одна позволит записаться на прием по вопросу открытия наследства и получения свидетельства о праве на наследство, вторая – на прием по всем остальным вопросам.

Напоминаем, что сделки с недвижимостью, заверенные нотариусом, должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости – это единственное доказательство существования зарегистрированного права.

Нотариусы при выдаче свидетельств о праве на наследство по закону или по завещанию, при удостоверении сделок с недвижимостью самостоятельно представляют в Росреестр заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.

В новосибирский Росреестр ежемесячно поступает от нотариусов порядка 5,5 тысяч заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Преимущества получения таких услуг очевидны:

- услуга по предоставлению нотариусом документов в Росреестр не является самостоятельной, а входит в состав общего нотариального действия по удостоверению сделки, дополнительная плата за услуги правового и технического характера не взимается;

- нотариус обязан предоставить документы в Росреестра в электронном виде (незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня, в течение которого были удостоверены нотариальные документы) или на бумажном носителе (не позднее двух рабочих дней со дня выдачи нотариальных документов). Таким образом, заявителям нет необходимости лично обращаться в офисы МФЦ для сдачи документов на регистрацию своих прав;

- при предоставлении документов в Росреестр в электронном виде размер государственной пошлины за регистрацию прав снижен для граждан на 30%;

- срок государственной регистрации по документам, представленным нотариусом в электронном виде, составляет один рабочий день с момента поступления документов в Управление Росреестра. Для сравнения, общий срок регистрации по документам, поступившим через МФЦ, в настоящее время составляет 9 рабочих дней.

## **11. В региональной Кадастровой палате прошла горячая линия о внесении в ЕГРН сведений об объектах реестра границ.**

15 июня эксперты отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Новосибирской области провели для жителей региона телефонное консультирование, посвященное внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об объектах реестра границ. В ходе горячей линии поступило несколько вопросов от граждан.

**Как можно подать заявление на внесение в ЕГРН сведений о санитарно-защитной зоне?**

Уполномоченным органом по установлению границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) на территории региона является Управление Роспотребнадзора по Новосибирской области. После принятия решения об установлении границ СЗЗ Управление Роспотребнадзора в порядке межведомственного информационного взаимодействия направляет в региональную Кадастровую палату документы для внесения сведений в ЕГРН.

Документы должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ СЗЗ с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН. Документы предоставляются в электронном виде в формате XML и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа. Сведения о границах СЗЗ вносятся в ЕГРН в течение пятнадцати рабочих дней с даты поступления документов.

**Как проверить, входит ли земельный участок в границы зоны с особыми условиями использования территории?**

Узнать, входит ли земельный участок в границы зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), можно посредством выписки из ЕГРН. Запросить документ можно с помощью электронных сервисов на сайте [Росреестра](#) и [Федеральной кадастровой палаты](#), а также в офисах [МФЦ](#) и на [портале Госуслуг](#). Если участок не входит в границы ЗОУИТ, то напротив соответствующей графы в выписке будет указано «данные отсутствуют».

Для получения справочной информации о вхождении интересующих земельных участков в границы ЗОУИТ можно воспользоваться бесплатным онлайн-сервисом [«Публичная кадастровая карта»](#).