

Новости законодательства

1. Проект Федерального закона № 176651-8 «О внесении изменения в статью 8 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (текст ко второму чтению).

В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ до 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока его действия, независимо от оснований его заключения, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате, при условии что на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора.

Предлагается дополнить основание для отказа, которое заключается в наличии в суде требования о расторжении данного договора, словами «в связи с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием земельного участка с нарушением законодательства либо в связи с наличием угрозы жизни и (или) здоровью граждан, вызванной деятельностью арендатора на таком земельном участке».

2. Проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2022 г. № 1570»

Проект направлен на расширение возможностей использования кредитов субъектами деятельности в сфере промышленности.

Действие механизма возмещения недополученных доходов предлагается распространить на кредиты, предоставляемые государственной корпорацией «ВЭБ.РФ».

Новыми правилами в числе прочего предусматривается возможность приобретения на средства льготного кредита земельных участков, необходимых для эксплуатации приобретаемых объектов производственной недвижимости.

Функции по реализации механизма возмещения недополученных доходов планируется передать оператору - АО «ДОМ.РФ».

3. Постановление Правительства РФ от 15.02.2023 № 223 «Об утверждении особенностей проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации проектов (объектов) с особым статусом, необходимых для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, выдачи разрешений на строительство указанных объектов капитального

строительства, разрешений на ввод указанных объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Устанавливаются особенности проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации проектов (объектов) с особым статусом, необходимых для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, включенных в перечень, утвержденный Правительством, в том числе в части оценки соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы.

Реализованы полномочия Правительства, предусмотренные Законом от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

1. Росреестр разработал законопроект, регламентирующий признание документов о собственности на новых территориях РФ.

Росреестр представил для обсуждения законопроект, устанавливающий особенности признания и действия правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, действовавших на территории указанных республик и областей на день их принятия в состав Российской Федерации.

В соответствии с проектом закона признаются документы, подтверждающие возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на имущество республик и областей, обременение такого имущества и выданные органами государственной власти и местного самоуправления Украины, а также удостоверенные нотариусами Украины, если они были изданы в соответствии с действовавшим на территории республик и областей на момент их издания законодательством.

Согласно законопроекту не будут иметь юридической силы документы, выданные органами государственной власти, местного самоуправления и нотариусами Украины, в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, после дня их принятия в состав Российской Федерации.

Для оценки соответствия правоустанавливающих документов требованиям законодательства предусмотрено создание межведомственной комиссии.

2. Блокированная застройка: особенности нового статуса домов.

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере оборота земли и недвижимости.

С 1 марта 2022 года вступили в силу изменения в Градостроительный и Жилищный кодексы Российской Федерации, появилось определение двух категорий жилья – многоквартирный дом и дом блокированной застройки. Ранее дома, блокированные с другими жилыми домами, не признавались ни частными, ни многоквартирными. Собственникам приходилось обращаться в суд, чтобы установить правовой статус объектов. Благодаря принятому закону исключена правовая неопределенность. Эксперты Росреестра рассказали о преимуществах нововведений и как они повлияют на жизнь владельцев недвижимости.

Что такое дом блокированной застройки?

Дом блокированной застройки – это жилой дом, блокированный с другим жилым домом (домами) в одном ряду общей боковой стеной или стенами без проемов с отдельным выходом на земельный участок.

Для жителей больших городов более привычное название такого типа жилья – таунхаус, лейнхаус или дуплекс. Таунхаусы – малоэтажные жилые дома на несколько многоуровневых жилых помещений с изолированными входами без общего подъезда. В Россию этот тип жилищного строительства пришел сравнительно недавно, в 1995 году.

До принятия соответствующих изменений (Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») такие категории жилья относились к категории жилого дома, но не признавались ни частным домом, ни многоквартирным. Для определения правового статуса объектов собственники обращались в суд. С принятием закона исчезла необходимость выбора отнесения здания к многоквартирному дому или жилому дому блокированной застройки, поскольку последний приобрел статус нового вида жилья.

Согласно закону, многоквартирный дом – здание, которое состоит из двух и более квартир и включает в себя общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Этот давно известный в России тип жилья — от хрущевок до сталинских высоток – может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и машино-места как неотъемлемую конструктивную часть здания.

Одновременно принятыми изменениями был определен статус помещений, построенных в качестве блоков жилых домов блокированной застройки, права на которые были оформлены до вступления в силу указанного Федерального закона, то есть до 1 марта 2022 г. Такие помещения признаны домами блокированной застройки, а также установлен порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих изменений в отношении таких помещений.

Каковы характерные признаки дома блокированной застройки?

Градостроительным кодексом определены следующие признаки такой недвижимости:

- дом блокированной застройки является жилым домом, состоящим из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенным для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, его параметры должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства:

- количество надземных этажей не более трех;
- высота не более двадцати метров;
- сблокирован с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов;

- имеет отдельный выход на земельный участок.

Вместе с тем в отличие от объектов индивидуального жилищного строительства для строительства домов блокированной застройки необходимо оформить проектную документацию, а также до начала строительства получить разрешение на строительство, после его окончания – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В некоторых случаях проект строительства домов блокированной застройки нуждается в проведении экспертизы. Также необходимо принимать во внимание, что для блокированной застройки необходимо обеспечить строительство в том числе инженерных коммуникаций

Чем отличаются дома блокированной застройки от других категорий жилья?

Разница в правовом статусе объектов зависит от характера использования общего имущества.

В многоквартирных домах лестничный пролет, коридор, земельный участок и иное имущество находятся в долевой собственности, так что ни один из владельцев не сможет использовать его в личных целях, к примеру, чердак или подвал.

Дома блокированной застройки не предусматривают общие внутренние помещения, а также мусоропровод, коммуникационные шахты, лифты и прочее. Каждый владелец жилья может оформить автономно свой земельный участок в собственность.

Дома блокированной застройки теперь можно поставить на кадастровый учет и регистрировать права на них как на здание с назначением «жилой дом».

Дом блокированной застройки эксплуатируется с учетом необходимости обеспечить безопасность всем домам, которые находятся с ним в одном ряду.

В случае реконструкции одного из домов блокированной застройки потребуется согласие собственников всех домов блокированной застройки, расположенных в одном ряду.

Обращаем внимание! Объекты блокированной застройки не участвуют в региональных программах капремонта.

Как изменить сведения о блоках в Едином государственном реестре недвижимости, если они были внесены до вступления в силу нового закона?

Прежде всего необходимо отметить, что изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о блоках жилого дома блокированной застройки не является обязательным и не ограничивается каким-либо сроком.

Замена ранее выданных документов или внесение в них изменений, а также внесение изменений в сведения ЕГРН в отношении домов блокированной застройки, осуществляются по желанию правообладателей объектов недвижимости. Документы, подтверждающие право на блок жилого

дома блокированной застройки и полученные до 1 марта 2022 года, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

Чтобы изменить данные в ЕГРН об объекте блокированной застройки - привести в соответствие с требованиями действующего законодательства вид объекта недвижимости, назначение, а также вид разрешенного использования, собственники домов блокированной застройки могут совместным решением уполномочить одного из собственников таких домов на обращение в орган регистрации прав. Тогда ему в свою очередь необходимо будет подать заявление в орган регистрации прав об учете изменений сведений ЕГРН от имени всех собственников. Представление каких-либо документов, подтверждающих соответствие заявленных объектов недвижимости домам блокированной застройки, признаки которых определены в пункте 40 статьи 1 Градостроительного кодекса, не требуется.

Обращаем внимание! Если в установленной градостроительным регламентом территориальной зоне, где расположены такие объекты, отсутствует указание на соответствующий вид разрешенного использования и утвержденные параметры строительства подобных объектов, это не ограничивает возможность граждан привести в соответствие законом сведения о таких объектах, содержащиеся в ЕГРН.

3. Росреестр подвёл итоги реализации «лесной амнистии» к 1 января 2023 года.

В результате работы, проведенной при участии органов государственной власти субъектов, с момента вступления в силу Закона «о лесной амнистии»* (11 августа 2017 года) из Единого государственного реестра недвижимости исключены дублирующие сведения о 45,3 тыс. и исправлены реестровые ошибки (устранены пересечения границ) в сведениях о 6,9 тыс. лесных участках.

«Росреестр продолжает мониторинг применения «лесной амнистии». Благодаря устранению пересечения границ лесных участков с границами других лесных участков и земельных участков иных категорий земель с начала реализации Закона задублированная площадь лесов в ЕГРН уменьшена на 278,2 млн га», – сообщила заместитель руководителя Росреестра **Татьяна Громова**.

За весь период действия Закона различные изменения внесены в ЕГРН 93,4 тыс. раз. Из них по инициативе Росреестра – 73,8 тыс. (79%), правообладателей и органов государственной власти – 19,6 тыс. (21%). Наибольшая активность заявителей отмечена в Московской (10 906 заявлений) и Ленинградской областях (2 334), Республике Карелия (1 515), Иркутской (890) и Владимирской областях (843).

Ведомством на постоянной основе обеспечивается методическое сопровождение применения Закона. В IV квартале 2022 года продолжалась работа по разработанным Росреестром совместно с Рослесхозом и Росимуществом рекомендациям для территориальных управлений ведомств и региональных органов государственной власти, которые направлены на

проведение последовательного анализа сведений ЕГРН о лесных участках исходя из площади лесничеств, в границах которых они расположены.

К концу IV квартала 2022 года в рамках такой работы проанализированы данные ЕГРН о 694,6 тыс. лесных участков, дублирующие сведения о 26 тыс. из них исключены. По заявлениям представителей Росимущества в отношении 4,8 тыс. лесных участков в ЕГРН зарегистрировано прекращение аренды, срок которой истек. Право собственности Российской Федерации зарегистрировано на 27,3 тыс. лесных участков.

Справочно:

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

В рамках статьи 60.2 Закона о регистрации орган регистрации прав осуществляет:

- устранение пересечений границ лесных участков с границами земельных участков иных категорий посредством исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади лесных участков;

- изменение категории земель лесного участка на категорию земель – «земли сельскохозяйственного назначения» или «земли населенных пунктов»;

- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственная регистрация прекращения права на него (с одновременным изменением границ лесничеств и лесопарков), когда такой лесной участок полностью совпадает по границам с иным земельным участком;

- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственная регистрация прекращения права на него в связи с дублированием сведений ЕГРН о таком лесном участке;

- устранение пересечения границ лесного участка с границами иного лесного участка посредством исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, если площадь пересечения таких границ составляет менее 95% площади иного лесного участка.

4. Госдума в I чтении приняла законопроект Росреестра о штрафах за перепродажу сведений ЕГРН.

На пленарном заседании Государственной Думы 14 февраля 2023 года принят разработанный Росреестром законопроект об установлении ответственности за противоправное распространение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Официальным представителем Правительства Российской Федерации по инициативе выступил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий. Он отметил, что законопроект усилит существующие механизмы защиты прав граждан и государственных

информационных систем, определит административное наказание за перепродажу сведений из ЕГРН и создание сайтов-двойников.

«Росреестр ведет системную работу по запрету сайтов-двойников в интересах защиты правообладателей. В 2021 году вступили в силу поправки в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», установившие запрет на перепродажу сведений ЕГРН и создание сайтов-двойников Росреестра. Только в 2022 году ведомству удалось прекратить работу более 90 таких ресурсов. Предлагаемый законопроект не внесет изменения в процедуру предоставления сведений, как и прежде они могут быть получены в соответствии с законодательством о регистрации недвижимости», – рассказал он.

Законопроект предлагает поправки в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которым будут введены штрафы в размере от 15 до 25 тысяч рублей (для граждан), от 40 до 50 тысяч рублей (для должностных лиц), от 350 до 400 тысяч рублей (для юридических лиц) за противоправное распространение сведений ЕГРН. Дела об административных правонарушениях будут возбуждаться Росреестром, а рассматриваться – в суде.

Напомним, получить сведения из ЕГРН онлайн можно на Едином портале государственных услуг, на официальном сайте Росреестра и на сайте ППК «Роскадастр».

В Росреестре рассказали об изменениях в выписках из ЕГРН

5. Росреестр будет разрабатывать цифровые сервисы в соответствии с Кодексом этики в сфере искусственного интеллекта.

Росреестр одним из первых федеральных органов исполнительной власти присоединился к Кодексу этики в сфере искусственного интеллекта – единую систему рекомендаций и правил для создания среды доверенного развития технологий ИИ в России. Об этом заявила заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

В 2021 году, выступая на первом международном форуме «Этика искусственного интеллекта: начало доверия», заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Дмитрий Чернышенко отмечал, что Кодекс повысит доверие общества к новым технологиям.

Документ разработан и совершенствуется на площадке Альянса в сфере искусственного интеллекта совместно с представителями академического сообщества при поддержке Минэкономразвития РФ и Аналитического центра при Правительстве РФ. В его разработке участвовали свыше 500 экспертов, в нем учтены требования Национальной стратегии развития искусственного интеллекта до 2030 года.

Кодекс является рекомендательным документом по этике для всех участников рынка ИИ в масштабе страны: для государства, бизнеса, разработчиков и пользователей. Документ подписали уже более 150 крупнейших российских компаний.

«В рамках нашей стратегии мы разрабатываем цифровые сервисы в интересах людей, бизнеса, органов власти, применяем новые технологии для совершенствования процесса сделок с недвижимостью. Росреестр обладает сильными ИТ-компетенциями и развивает их в сфере геоинформационных технологий, пространственного анализа, микросервисной архитектуры, систем массового обслуживания, обработки больших объемов данных, искусственного интеллекта и машинного обучения. Присоединение к Кодексу позволит нам изучать лучшие государственные и корпоративные практики, в том числе в вопросах решения этических вопросов в жизненном цикле ИИ, делиться собственным опытом. В настоящий момент в Росреестре тестирование и масштабирование проходят два сервиса с использованием искусственного интеллекта – «Умный кадастр – УМКА», «Цифровой помощник регистратора – ЕВА», – рассказала Елена Мартынова.

Руководитель цифровой трансформации Росреестра отметила, что «Умный кадастр» направлен на выявление, вовлечение в оборот земельных участков, объектов капитального строительства и исправления ошибок в сведениях ЕГРН. Новый цифровой сервис распознает контуры объектов недвижимости и проверяет их на предмет наличия сведений в ЕГРН и Государственном адресном реестре. «Умный кадастр» классифицирует выявленные объекты недвижимости и формирует различные датасеты (наборы данных) по категориям. Сервис поможет заявителям защитить имущественные права, способствует формированию полного и точного реестра, необходимого для принятия взвешенных управленческих решений и комплексного развития территорий.

«Цифровой помощник регистратора – ЕВА» позволит сократить число приостановлений и отказов при регистрации недвижимости. После внедрения сервиса будут существенно минимизированы ручные рутинные операции и сократится количество ошибок, связанных с субъективным фактором. Для заявителя процесс станет еще быстрее и проще, ведь наша задача – ноль необоснованных приостановлений, сообщила руководитель цифровой трансформации Росреестра.

6. В Росреестре рассказали об изменениях в выписках из ЕГРН.

С 1 марта 2023 вступают в силу законодательные изменения, которые обеспечат дополнительную защиту персональных данных граждан. Обсуждение законопроекта проходило в широком кругу профессионального сообщества, в принятом законе предусмотрены все необходимые механизмы для обеспечения гражданского оборота рынка недвижимости.

Запрет на передачу персональных данных из ЕГРН без согласия правообладателя повысит взаимную ответственность при проведении сделок на рынке недвижимости и поможет исключить случаи мошенничества. Кроме того, такая мера лишит недобросовестных участников рынка возможности перепродавать сведения из ЕГРН и создавать сайты-двойники.

Данные правообладателей в выписке из ЕГРН будут доступны только при условии, если владелец недвижимости открыл сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения по специальному заявлению. Для этого в любой удобной форме, в том числе онлайн, собственник может обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. Заявления о раскрытии сведений о персональных данных владельцев недвижимости могут быть поданы через информационные каналы взаимодействия банков и Росреестра, а также всеми уже доступными на сегодняшний день способами (МФЦ, сайт Росреестра, Единый портал государственных услуг).

При отсутствии такой записи сведения из ЕГРН могут быть представлены по запросу нотариуса на основании письменного заявления и исключительно в целях защиты прав и законных интересов граждан. Основания для этого жестко регламентируются законом и предполагает полную ответственность нотариуса. Так, например, одному гражданину может понадобиться информация о том, кто является собственником квартиры сверху если произошел залив его жилья, либо есть земельный спор по границе участка с соседом.

Предполагается, что, приняв решение о продаже недвижимости, заинтересованный правообладатель будет готов раскрыть свои данные для обеспечения прозрачности проведения сделки, а для совершения нотариального действия со стороны покупателя будет необходим «законный» интерес с соблюдением регламента при подаче запроса, что предполагает полную ответственность как самого покупателя, так и нотариуса. Это обеспечит баланс публичных интересов и сохранности персональных данных людей.

Кроме того, продавец может передать выписку из ЕГРН, подтверждающую его право собственности, покупателю, который сможет проверить ее действительность с помощью сервиса на сайте Росреестра. Для целей сохранения возможности проверки «истории квартиры» закон предусматривает открытие сведений о предыдущих собственниках объекта при открытии сведений о действующем.

Для защиты прав заявителей проверить достоверность выписки из ЕГРН можно будет с помощью специального QR-кода. Росреестром разработан цифровой инструмент, который станет доступен на официальном сайте ведомства (rosreestr.gov.ru) уже с 1 марта 2023 года. В настоящий момент сервис проходит тестирование. Заинтересованное лицо, которому будет передан документ, отсканировав QR-код, получит подтверждение представленных сведений либо их опровержение. Это исключит потенциальные риски при проведении сделки и гарантирует ее юридическую чистоту.

При этом Закон не касается правообладателей недвижимости, которые являются юридическими лицами. Сведения о них по-прежнему будут общедоступными и указываться в выписках из ЕГРН.

Фактически полная открытость данных о владельцах недвижимости в ЕГРН вызывала беспокойство у многих граждан, в том числе престарелых и одиноко проживающих, опасавшихся за личную безопасность и сохранность своего имущества. Многие не знали, что их персональные данные предоставляются через открытый доступ в Едином государственном реестре недвижимости. К примеру, любое лицо, получив сведения ЕГРН о квартире одиноко проживающего пенсионера, получало сведения об адресе квартиры, этаже, на котором она находится, местоположении на ситуационном плане этажа и сведения о самом собственнике. Таким образом, ничего не мешало лицам, имеющим противоправные умыслы, воспользоваться данной информацией для физического воздействия на такого собственника. К сожалению, в последние годы демонстрируется рост мошеннических проявлений на рынке недвижимости, в том числе в виде преступлений лиц, действующих на рынке недвижимости сообща против наиболее социально незащищенных групп населения, в связи с чем инициатива по усилению защиты персональных данных направлена на минимизацию таких случаев.

7. Росреестр: получение сведений из государственного фонда данных землеустройства теперь доступно на ЕПГУ.

На Едином портале государственных и муниципальных услуг появилась возможность подать заявление о предоставлении материалов и данных государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ).

«Росреестр продолжает выводить востребованные услуги на ЕПГУ. Наша деятельность направлена на повышение их доступности. Только в прошлом году мы получили 526 тыс. заявлений на предоставление материалов ГФДЗ и передали по ним более 1,5 млн единиц хранения. Теперь физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления могут получить необходимые документы из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, в удобном цифровом формате, не выходя из дома или офиса», – подчеркнула заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

Все материалы ГФДЗ и их копии предоставляются бесплатно гражданам и бизнесу. Срок оказания услуги – до трех рабочих дней.

«Ранее услуга предоставления материалов землеустройства оказывалась только при личном обращении в территориальные органы Росреестра или посредством почтовой связи. При подаче заявления через портал Госуслуг пользователю в личный кабинет направляется электронный документ или ссылка для скачивания материалов фонда», – отметила заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова.

Пользователи портала могут получить землеустроительную документацию, включающую в себя в том числе материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества

земель, инвентаризации земель, проекты территориального землеустройства, материалы межевания объектов землеустройства, землеустроительные дела по межеванию земельных участков и другие сведения.

На портале Госуслуг также доступны все 18 видов выписок из ЕГРН, регистрация возникновения права на недвижимость, отправка заявлений в Росреестр на исправление технической ошибки, внесение в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности регистрации сделок с недвижимостью без личного участия собственника и услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности. Ранее Росреестр вывел восемь услуг для саморегулируемых организаций и услугу по включению сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр СРО кадастровых инженеров.

8. Росреестр ответил на популярные вопросы о проведении кадастровой оценки.

В декабре 2022 года завершена государственная кадастровая оценка земельных участков во всех регионах России (где проводилась ГКО). В фонд данных ГКО включены отчеты об итогах государственной кадастровой оценки 85 регионов.

Закон, принятый в 2020 году, установил единый цикл государственной кадастровой оценки, что позволяет предоставлять актуальную кадастровую стоимость на единую дату по одной методологии для всей страны. Теперь ГКО будет проходить каждые 4 года, а в городах федерального значения – раз в 2 года при принятии соответствующего решения.

«Ранее решение об актуализации кадастровой стоимости каждый регион принимал самостоятельно. Это зачастую приводило к нарушению максимально установленной законом периодичности актуализации стоимости и к ее различному уровню в разных регионах по однотипным объектам недвижимости. По итогам единых циклов кадастровая стоимость может возрасти, потому что данные не актуализировались годами, но может быть и снижена по этим же причинам. В некоторых регионах оценка не проводилась больше десяти лет», – рассказала заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

По ее словам, в целях объективности кадастровой оценки и соблюдения принципов экономической обоснованности служба проводит системную работу с гражданами, предпринимателями, органами власти и бюджетными учреждениями.

«Мы на постоянной основе работаем с общественными организациями и бизнес-объединениями и учитываем их предложения, информируем граждан, совершенствуем систему государственной кадастровой оценки, в том числе на законодательном уровне. В ближайшее время мы планируем провести заседание экспертной группы по обеспечению нормативно-методического сопровождения государственной кадастровой оценки по актуальным вопросам», – подчеркнула заместитель руководителя Росреестра.

В рубрике «Вопрос-ответ» Росреестр отвечает на самые частые вопросы от заявителей о государственной кадастровой оценке.

Что такое кадастровая стоимость? На что она влияет? Чем отличается от рыночной?

Закон (Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке») определяет кадастровую стоимость как результат оценки объекта недвижимости, полученный на определенную дату и на основе ценообразующих факторов. За эту работу отвечают специализированные бюджетные учреждения, которые созданы субъектами РФ.

Кадастровая стоимость используется для расчета имущественных налогов, определения госпошлины, например, при наследовании объекта, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отличие от рыночной кадастровая стоимость определяется методами массовой оценки и проводится на основе деления объектов в зависимости от их вида использования. При ее определении не учитываются индивидуальные характеристики, например, состояние ремонта и сантехники или вид из окна.

Ознакомиться со сведениями, которые используются при определении кадастровой стоимости, и отчетами можно в Фонде данных государственной кадастровой оценки на официальном сайте Росреестра в разделе «Услуги и сервисы/Сервисы».

В 2022 году впервые прошел единый цикл государственной кадастровой оценки земельных участков, а в 2023 году – пройдет оценка объектов капитального строительства, помещений, машино-мест.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости самостоятельно?

Онлайн выписку о кадастровой стоимости объекта можно получить бесплатно в личном кабинете на официальном сайте Росреестра или через портал Госуслуг, на сайте Росреестра в разделе «Сервисы» → «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Сведения в виде бумажного документа представляются при личном обращении в МФЦ.

Можно ли пересмотреть кадастровую стоимость? Алгоритм действий.

В Законе о кадастровой оценке определены механизмы исправления ошибок, также предусмотрена возможность установить кадастровую стоимость объектов в размере рыночной.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде. К заявлению необходимо приложить:

- выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект;
- отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на электронном носителе.

Информация о работе комиссий размещается на официальных сайтах уполномоченных органов субъектов Российской Федерации.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

- юридическими и физическими лицами, если они затрагивают права или обязанности этих лиц;
- органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

С 2026 года механизм оспаривания кадастровой стоимости в размере рыночной будет заменен на административный механизм установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Также в регионах распространяется практика перехода от оспаривания кадастровой стоимости к установлению кадастровой стоимости в размере рыночной по правилам, предусмотренным статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Это право правообладателя в любой момент жизненного цикла объекта использовать его уникальные характеристики или его окружения для определения налоговой базы по объекту от кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной. Для реализации указанного права предусмотрен досудебный порядок, когда правообладатель обращается в бюджетное учреждение с отчетом о рыночной стоимости объекта для принятия соответствующего решения. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости. На 1 января 2023 года в 51 регионе уже приняты решения о применении вышеуказанного порядка при установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной.

Увеличение кадастровой стоимости приведет ли к росту налогов для граждан?

Главная задача государственной кадастровой оценки – определение экономически обоснованного уровня стоимостной оценки объектов недвижимости по состоянию на определенную дату (на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки).

Кадастровая стоимость сама по себе не определяет степень нагрузки на правообладателя объекта недвижимости. Ее посильность и соразмерность определяются соответствующими ставками налогов и сборов, а также вычетами и льготами.

Следует также отметить, что в настоящий момент на увеличение налога на имущество физических лиц наложен мораторий в 10%.

9. Кадастровый учет объекта недвижимости за день – это реально.

Продолжается успешная реализация проекта Управление Росреестра по Новосибирской области по постановке на кадастровый учет объектов недвижимости за один день.

Напомним, что проект «Электронный государственный кадастровый учет за один день» стартовал в регионе в конце 2021 года. За это время в рамках проекта оформлено около 800 объектов, более 200 из них – в целях включения в программу социальной газификации. Все эти объекты были внесены новосибирским Росреестром в реестр недвижимости в течение 4-5 часов после поступления заявки, при этом законодательный срок постановки на кадастровый учет объекта недвижимости составляет до 10 дней.

Сегодня активными участниками проекта является 36 кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельности на территории Новосибирской области. Именно они осуществляют подготовку технических и межевых планов и затем в электронном виде обращаются в Росреестр для постановки объектов на кадастровый учет.

Положительную оценку данному проекту дают непосредственные его участники/

Вероника Блажко, кадастровый инженер, член Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров»: *«Проект «Электронный кадастровый учет за один день» позволяет быстро решать вопросы по поводу постановки на кадастровый учет и регистрации права объектов недвижимости. Данный проект полюбили не только кадастровые инженеры, но и риелторы, застройщики и другие профессиональные участники рынка недвижимости, так как от этого зависят дальнейшие этапы сделок. Выражаю огромную благодарность Управлению Росреестра по Новосибирской области за внедрение и разработку, постоянное улучшение данного проекта. Ведь электронные услуги - это то, к чему стремится современная Россия.»*

10. Филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области информирует о закрытии офиса приема-выдачи документов.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Новосибирской области сообщает о том, что с 1 февраля 2023 года в офисе приема-выдачи документов, расположенном по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, прекращается прием заявителей. Ранее в офисе осуществлялся прием заявлений на оформление объектов недвижимости по экстерриториальному принципу, а также выдача готовых документов по результатам оказания государственных услуг.

Прием документов для проведения учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу осуществляется в офисах центра «Мои Документы» (МФЦ). Об адресах офисов и графике работы можно узнать на официальном сайте МФЦ Новосибирской области.

Кроме того, у жителей региона есть возможность подать документы, не выходя из дома или офиса. Филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области оказывает услуги по выездному приему и курьерской доставке документов. Подробная информация по телефону: 8 (383) 349-95-69 (доб.3), а также на сайте.

Напомним, экстерриториальный принцип оформления недвижимости позволяет заявителям подавать документы в любом регионе России независимо от места нахождения объекта, на который регистрируется право собственности. Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в обычные сроки регистрационных действий: пять рабочих дней – кадастровый учет, семь – регистрация прав, десять – единая процедура кадастрового учета и регистрации прав.

11. Жителям региона напомнили, как запросить выписку из ЕГРН в электронном виде.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – официальный документ, содержащий полные сведения о конкретном объекте недвижимости и подтверждающий право собственности на него. Выписка в электронном виде имеет такую же юридическую силу, как и бумажный документ, а получить ее можно не выходя из дома, в режиме онлайн.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Новосибирской области напоминает гражданам о способах получения электронной выписки из ЕГРН: на официальном сайте Росреестра и на портале Госуслуг.

Портал Госуслуг

Имея подтвержденную учетную запись на портале Госуслуг, заявители могут получить различные виды выписок из ЕГРН, а также копии документов, не выходя из дома. На главной странице портала в разделе «Справки/Выписки» следует выбрать «Выписки из ЕГРН».

Для получения выписки нужно проверить корректность персональных и контактных данных в форме запроса, выбрать интересующий объект недвижимости. После направления запроса в личный кабинет придет счет для оплаты, после которой заявитель получит запрашиваемый документ в электронном виде.

Обращаем внимание, при самостоятельной распечатке электронный документ теряет юридическую силу. Получить бумажный документ с печатью можно в любом МФЦ Новосибирской области, для этого понадобятся паспорт и номер заявления.

Сайт Росреестра

Чтобы получить выписку из ЕГРН в личном кабинете на официальном сайте Росреестра, нужна подтвержденная учетная запись на портале Госуслуг. Чтобы зайти в личный кабинет, нужно кликнуть «Войти» на главной странице сайта, в разделе «Услуги и сервисы» выбрать «Предоставление сведений из ЕГРН». После чего следует выбрать вид

предоставляемых сведений (выписка, копия документа), заполнить форму запроса, выбрать объект и необходимый вид выписки.

Сформированная заявка направляется на проверку, после которой, если заявка заполнена корректно, статус исполнения услуги меняется на «Ожидает оплаты». После оплаты документ поступает на указанный при заполнении заявки электронный адрес.

С вопросами, связанными с получением сведений ЕГРН, следует обращаться в филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области по телефону: 8 (383) 349-95-69, доб.1, или в официальной группе филиала «ВКонтакте».

12. Новосибирцам напомнили, как получить не востребовавшие документы.

Готовые к выдаче документы по результатам осуществления учетно-регистрационных процедур могут находиться в офисах МФЦ 45 календарных дней. Если в течение этого периода заявители их не забрали, документы передаются на бессрочное хранение в архив филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Новосибирской области.

При необходимости получить документы можно по предварительной записи по телефону 8 (383) 349-95-79 (в рабочие дни с 8:00 до 12:00). Забрать документы нужно в назначенное время по адресу г. Новосибирск, ул. Дачная, 60.

Чтобы забрать не востребовавшие документы, заявителю необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность, в случае обращения представителя – нотариально удостоверенную доверенность.

При отсутствии возможности личного посещения офиса филиала ППК «Роскадастр» жители региона могут воспользоваться курьерской доставкой не востребовавших документов. Данная услуга является платной. Бесплатно услуга оказывается ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп (в отношении объектов недвижимости, правообладателями которых являются указанные лица). Курьерская доставка не востребовавших документов работает на территории г. Новосибирска, кроме Советского и Первомайского районов.

Заказать курьерскую доставку не востребовавших документов и получить необходимую информацию о порядке оказания услуги можно по телефонам 8 (383) 349-95-69, доб.3, 4, а также по электронной почте vpd@54.kadastr.ru.

13. О способах получения документов фонда данных землеустройства.

С 2023 года у новосибирцев появились новые возможности для получения документов фонда данных землеустройства.

Нередко у граждан и юридических лиц при установлении границ земельных участков, оформлении документов на земельные участки

возникает необходимость обращения к материалам, отображающим первоначальное положение границ земельного участка, отвод земель, к картографическим материалам. Такие документы хранятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Предоставление документов фонда данных землеустройства осуществляет филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области.

Для подачи заявления необходимо обращаться в филиал ППК «Роскадастр»:

- лично по адресу г. Новосибирск, ул. Дачная, 60, каб. 114,
- направить заявление почтовым отправлением по адресу 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича – Данченко, д.167, к. 703.

Форма заявления размещена на официальном сайте Росреестра в разделе «Деятельность / Государственное управление в сфере использования и охраны земель».

С января 2023 года появилась возможность получать документы фонда данных землеустройства через Единый портал Госуслуг.

Подача заявления осуществляется посредством заполнения формы на портале Госуслуг.

«Получение документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, через портал Госуслуг значительно упростит взаимодействие профессионального сообщества кадастровых инженеров и ведомства, позволит экономить время. Кадастровые инженеры смогут получать землеустроительную документацию оперативно и без личного посещения ведомства», – комментирует директор СРО Ассоциация «ОКИС» **Денис Крылов**.

14. Где получить документы из архива Росреестра рассказали специалисты ведомства в Новосибирске.

Управление Росреестра по Новосибирской области совместно с региональным филиалом ППК «Роскадастр» приняли участие в проведении всероссийской «горячей» телефонной линии по вопросам предоставления архивных документов, которая состоялась вчера, 26 января.

Популярными для жителей региона стали вопросы получения документов об оформлении недвижимости после ее электронной регистрации.

Обращаем внимание, что после проведенной в электронном виде государственной регистрации недвижимости при необходимости можно получить на бумажном носителе копию правоустанавливающего документа (договор купли-продажи, дарения, мены и так далее).

Для этого необходимо подать запрос одним из следующих способов:

- лично обратиться в многофункциональный центр независимо от места нахождения объекта недвижимости;

- направить по почте: 630087, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 167, каб. 703. Важно: в случае направления по почте запрос должен быть заверен нотариусом.

Копии документов выдаются в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса. Эта услуга является платной. Размеры платы утверждены приказом Росреестра от 13.05.2020 №П/0145 и составляют от 340 рублей на бумажном носителе за одну единицу.

Бесплатно сведения предоставляются правоохранительным органам, судам, судебным приставам-исполнителям, арбитражным управляющим, нотариусам.

Подробную информацию о порядке получения сведений из ЕГРН можно узнать на официальном портале Росреестра в сети Интернет.

15. Об особенностях приобретения жилья в новом доме.

Встречаются ситуации, когда компании застройщиков предлагают приобрести жилье в готовой новостройке путем заключения договора участия в долевом строительстве.

Предложение интересно тем, что не требуется долго ждать окончания строительства многоквартирного дома и передачи ключей от застройщика.

Согласно разъяснениям Минстроя России, застройщик может заключать договоры участия в долевом строительстве до осуществления государственного кадастрового учета, при этом не требуется использование эскроу счетов или уплата обязательных платежей в компенсационный фонд.

Таким образом, в период между получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и постановкой его на государственный кадастровый учет застройщик вправе заключать новые договоры участия в долевом строительстве.

Необходимо учитывать, что договор участия в долевом строительстве считается заключенным и приобретает юридическую силу только после государственной регистрации в Росреестре. Оплата по договору также должна производиться после регистрации.

Если приведенная процедура не соблюдена, реализация застройщиком объектов, в отношении которых договоры участия в долевом строительстве не заключены, возможна путем совершения сделок купли-продажи, после оформления прав в отношении помещений на застройщика.

16. Геодезические пункты на крышах Новосибирска.

В Новосибирской области находится более 3500 геодезических пунктов. Они являются носителями координат и высот, используются при выполнении геодезических, картографических, кадастровых работ, при инженерных изысканиях, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений. Многим такие пункты знакомы по внешнему оформлению – металлическим или деревянным вышкам и пирамидам.

Геодезические пункты могут находиться и на земельных участках, и на крышах жилых, общественных, производственных зданий и строений.

Специалистами новосибирского Росреестра обследовано 70 пунктов государственной геодезической сети, расположенных на крышах зданий в Новосибирске, Бердске, Искитиме и Оби. В обследовании оказали содействие и принимали участие более 20 управляющих компаний.

В результате в удовлетворительном состоянии находятся только 26 геодезических пунктов (37%), 2 пункта утрачены, на 9 пунктах повреждены наружные пирамиды, 33 пункта обнаружить не удалось.

В условиях увеличения количества строительных, ремонтных работ проблема сохранения геодезических пунктов в регионе стала очень острой. Зачастую после проведения капитального ремонта крыш геодезические пункты оказываются под кровельным покрытием, а при сносе зданий вовсе уничтожаются. Много пунктов становится недоступными для проведения геодезических работ после возведения пристроек, мансардных этажей, после реконструкции и ремонта зданий.

Региональный Росреестр напоминает собственникам, пользователям, арендаторам зданий, в конструктивных элементах которых размещены геодезические пункты, что необходимо их сохранять и знать, что запрещено проводить работы, которые могут привести к уничтожению наружных знаков и центров пунктов, нельзя их перемещать, засыпать, повреждать составные части пунктов, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

17. Государственная пошлина за лицензирование геодезической и картографической деятельности отменена до конца 2023 года.

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует, что 26 января 2023 года вступили в силу изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

До 31 декабря 2023 года отменена оплата государственной пошлины за предоставление лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности, внесение изменений в реестр лицензий.

При уплате соискателем лицензии, лицензиатом государственной пошлины за предоставление лицензии, внесение изменений в реестр лицензий по заявлениям, поданным в 2023 году, такая государственная пошлина подлежит возврату в порядке, установленном статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

18. В семи муниципальных образованиях Новосибирской области завершено внесение границ территориальных зон в ЕГРН. В Новосибирской области продолжается работа по наполнению Единого

государственного реестра недвижимости (ЕГРН) границами территориальных зон.

По состоянию на 01.02.2023 в реестр внесено 2561 территориальная зона, что составляет 33% от общего их количества.

При этом некоторые муниципалитеты уже достигли 100% – г. Новосибирск, г. Бердск, г. Каргат, г. Куйбышев, р.п. Линево, р.п. Краснозерское, р.п. Мошково. Показатель свыше 80% в г. Обь, р.п. Колывань, р.п. Кольцово, р.п. Чик, р.п. Ордынское, Искитимском, Кочковском, Новосибирском районах. Более 50 % территориальных зон внесено в ЕГРН в Мошковском и Тогучинском районах. Но в Кыштовском, Северном, Сузунском, Татарском, Убинском, Усть-Таркском, Чановском, Чистоозерном районах такие сведения отсутствуют в ЕГРН.

«Наполнение ЕГРН сведениями о территориальных зонах в полном объеме позволит сформировать качественный и полный реестр, что является важной задачей в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», - отмечает заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Зайцева.

19. В Новосибирске обследовали геодезический пункт на крыше Оперного театра.

Архитектурной гордостью сибирской столицы, визитной карточкой города Новосибирска является Новосибирский государственный академический театр оперы и балета (НОВАТ). Его открытие состоялось сразу после окончания Великой Отечественной войны – 12 мая 1945 года.

Самым уникальным его элементом является купол, диаметр которого составляет 60 метров, высота 35 метров. А с 1947 года на крыше здания сложного архитектурного комплекса НОВАТа располагается пункт государственной геодезической сети «Центральный».

Геодезические пункты обеспечивают единство и точность измерений при геодезических и кадастровых работах и очень важно обеспечить их сохранность.

В 2022 году проводились ремонтные работы чердачно-кровельной системы и купола НОВАТа.

Специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области побывали на крыше здания НОВАТа и провели обследование состояния геодезического пункта «Центральный». Обследование показало, что пункт полностью сохранен.

Всего новосибирским Росреестром обследовано 1567 геодезических пунктов, это 43% от общего числа таких пунктов в регионе.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева: «Обследование, учет и установление охранных зон геодезических пунктов является одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра, в том числе для наполнения федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа

«Национальная система пространственных данных» сведениями о государственной геодезической сети».

20. Новые правила в долевом строительстве.

В Новосибирске проходит Сибирская строительная неделя-2023, в рамках которой специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области приняли участие в Партнерской сессии со СберБанком.

Перед профессиональными участниками рынка недвижимости - застройщиками и риелторами выступила начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра Любовь Ястребова, были освещены вопросы об основных изменениях, которые ждут застройщиков в ближайшее время.

С 1 января 2024 юридические лица должны будут подавать обращения в Росреестр исключительно в электронном виде.

В настоящее время рассматривается законопроект об обязанности застройщиков регистрировать права после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в том числе права участников долевого строительства.

«Необходимо отметить, что уже сегодня новосибирские строительные компании практически все перешли на электронное взаимодействие с Росреестром по договорам участия в долевом строительстве. В 2022 году доля электронных обращений за регистрацией договоров участия в долевом строительстве составила 86%», - сообщила Любовь Ястребова.

Для застройщиков упрощена процедура подготовки документов для регистрации прав участников долевого строительства. Путем использования «Личного кабинета» на официальном сайте Росреестра rosreestr.gov.ru застройщик может без доверенности предоставить заявление для осуществления государственной регистрации права собственности участника долевого строительства и электронный образ акта приема-передачи.

Это право было предоставлено застройщикам еще в июле 2020 года. За истекший период в новосибирский Росреестр поступило около 600 таких обращений.

«Введение дополнительной услуги для участников долевого строительства - регистрацию прав участников на основании заявлений застройщиков - считаем удобной и необходимой в целях повышения удовлетворенности граждан и возможности оказания услуг «под ключ», - комментирует Сергей Белов, заместитель руководителя отдела ГК «ВИРА-Строй» - строительной компания, ставшей лидером по вводу жилья в Новосибирске по итогам 2022 года.

21. Сотрудники новосибирского Росреестра приняли участие в семинаре по вопросам автоматизации кадастровой деятельности.

16.02.2023 состоялся научно-практический семинар для участников рынка кадастровых услуг, основным вопросом которого была автоматизация кадастровой деятельности.

Так, одним из основных принципов автоматизации кадастровой деятельности является электронная регистрация, благодаря которой происходит повышение удовлетворенности граждан государственными услугами.

В настоящее время Новосибирским Росреестром успешно реализуются такие проекты, как «Регистрация за 1 день», «Регистрация за 100 минут» и «Кадастровый учет за 1 день».

В рамках проведения семинара сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области были осуществлены консультационные мероприятия по вопросам осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в том числе в электронном виде.

Вместе с тем был рассмотрен вопрос получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Так, с 01.03.2023 получить выписку из ЕГРН с данным правообладателя можно будет только при наличии согласия собственника недвижимости, на которую выдаётся выписка. Изменение законодательства призвано защитить персональные данные собственников объектов недвижимости.

Владимир Ощепков, руководитель новосибирского филиала ООО «ТехноКад», отметил: «В рамках семинара специалистами новосибирского Росреестра в доступной форме представлены последние изменения законодательства в сфере недвижимости, информация о возможностях электронных ресурсов Росреестра и даны разъяснения на все поступившие вопросы. Участие в подобных мероприятиях позволяет повысить уровень компетентности участников рынка недвижимости Новосибирской области и способствует повышению качества заключаемых сделок с недвижимостью».

22. В 2023 году на территории Новосибирской области проведут комплексные кадастровые работы.

В 2023 году на территории Новосибирской области планируется проведение комплексных кадастровых работ за счет средств федерального бюджета. Заявка на получение субсидии рассмотрена и одобрена Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Для проведения кадастровых работ субъекту будет выделено 7,1 млн рублей из федерального бюджета.

«В результате проведения комплексных кадастровых работ будут образованы новые земельные участки, уточнены местоположения границ земельных участков и расположенных на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также исправлены реестровые ошибки в сведениях о таких объектах», - сообщила заместитель руководителя Наталья Ивчатова.

Преимущество комплексных кадастровых работ состоит в том, что они значительно дешевле работ, которые выполняются в индивидуальном заявительном порядке. Собственникам земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, не нужно платить за

межевание и обращаться в Росреестр для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

«Проведение комплексных кадастровых работ позволит уточнить границы земельных участков, исправить имеющиеся в реестре ошибки, уточнить границы объектов на земельных участках, а также образовать земли, занимаемые улицами, проездами, набережными и скверами, - говорит заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Павел Комаров. - Комплексные кадастровые работы дают возможность эффективного управления территориями.»

В настоящее время уже проводятся работы на территории Сузунского, Маслянинского, Тогучинского, Ордынского, Здвинского, Краснозерского районов Новосибирской области, в планах региона – земли Искитимского, Мошковского, Коченевского, Барабинского, Венгеровского районов области.