



## *Новости законодательства*

### **1. Постановление Конституционного Суда РФ от 16.04.2024 № 18-П «По делу о проверке конституционности пункта 2 части четвертой статьи 426 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина И.Ю. Колосова».**

КС РФ вновь подтвердил компетенцию третейских судов на рассмотрение споров о правах на недвижимость.

Пункт 2 части четвертой статьи 426 ГПК РФ признан не противоречащим Конституции в той мере, в какой он по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования и с учетом правовых позиций, выраженных в постановлениях Конституционного Суда от 26 мая 2011 года № 10-П и от 3 октября 2023 года № 46-П, не исключает:

обязанности государственного суда удовлетворить заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по спору о праве на недвижимое имущество в отсутствие иных оснований для отказа в его выдаче, если государственный суд не установит и исчерпывающим образом не мотивирует вывод о противоречии исполнения такого решения или самого решения публичному порядку РФ (с указанием, в чем именно состоит противоречие и конкретных положений публичного порядка, им затронутых), притом что такой вывод не может основываться лишь на том, что третейским судом разрешен спор о праве на недвижимое имущество;

обязанности государственного суда, рассматривающего заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, принять при возникновении обоснованных сомнений в соответствии такого исполнения или его основания публичному порядку РФ – включая требования о добросовестном поведении и о соблюдении явно и недвусмысленно выраженных (императивных) предписаний закона – меры, предусмотренные процессуальным законом, для того чтобы предотвратить получение сторонами разрешенного третейским судом спора преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Придание названной норме иного смысла вступало бы в противоречие с предписаниями Конституции и означало бы преодоление судами правовых позиций, ранее сформулированных Конституционным Судом, что является недопустимым.

**2. Обзор наиболее распространенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа (по результатам анализа решений о**

**приостановлении за I квартал 2024 года) (приведен в соответствии с публикацией на сайте <https://rosreestr.gov.ru> по состоянию на 19.04.2024).**

Рассмотрены наиболее распространенные причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и регистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа.

В документе приведены и проанализированы причины и основания приостановления (отказа) кадастрового учета и регистрации прав (в том числе в рамках осуществления единой учетно-регистрационной процедуры).

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

**1. Информационное письмо Росреестра от 13.03.2024 № 14-2199-ТГ/24, содержащее копии писем Росреестра от 23.01.2024 № 14-0458-ТГ/24, от 06.03.2024 № 14-1995-ТГ/24 по вопросу государственной регистрации прав на изъятые для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельные участки и (или) расположенные на них объекты 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>  
**13.03.2024 № 14-2199-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» -  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» -  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Казань»

Государственный комитет по  
государственной регистрации и  
кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 23.01.2024 № 14-0458-ТГ/24, от 06.03.2024 № 14-1995-ТГ/24 по вопросам государственной регистрации прав на изъятые для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.

Приложение: на 7 л.



Т.А. Громова

Башарина Дана Юрьевна  
(495) 983-40-40 (22-73)

**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>

**23.01.2024 № 14-0458-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Исполнительному директору  
Клуба инвесторов Москвы

Преображенскому В.И.

[clubinvestmos@gmail.com](mailto:clubinvestmos@gmail.com)

Уважаемый Владислав Игоревич!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение Клуба инвесторов Москвы от 25.12.2023 № 94 (вх. от 25.12.2023 № ОГ-27293/236), сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также – ходатайство об изъятии), с которыми в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 ЗК, вправе обратиться в том числе организации:

с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК) (подпункт 4);

являющиеся юридическими лицами, обеспечивающими в соответствии с ГрК реализацию решения о комплексном развитии территории (подпункт 5).

Согласно пункту 1 статьи 56.11 ЗК заключенное соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества является в том числе основанием для:

перехода права собственности на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, находящиеся в частной собственности (подпункт 1);

досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком (подпункт 3);

государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества (подпункт б).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 56.11 ЗК с момента прекращения права частной собственности на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества на них возникает право собственности организации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и которая предоставила за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в полном объеме возмещение, предусмотренное соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда, либо предоставила другое недвижимое имущество взамен изымаемого недвижимого имущества, за исключением случаев, если приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона.

При этом с момента прекращения права собственности на земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, на такие земельные участки возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в случае изъятия таких земельных участков соответственно для государственных нужд Российской Федерации, государственных нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд; такие земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов лицам, указанным в подпунктах 4 и 5 пункта 1 статьи 56.4 ЗК (пункт 14 статьи 56.12 ЗК).

Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд установлены статьей 60 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), согласно которой:

основанием для государственной регистрации прав на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельный участок и (или) расположенные на таком земельном участке объекты недвижимости является заключенное в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступившее в силу решение суда об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (часть 1);

одновременно с документом, указанным в части 1 статьи 60 Закона № 218-ФЗ, для государственной регистрации прав представляются документы, подтверждающие предоставление возмещения за изымаемый земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимости, если соглашением об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд не установлено иное (часть 2);

государственная регистрация прав на объекты недвижимости, изъятые для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (часть 3);

государственная регистрация прекращения залога изъятых земельного участка и (или) изъятых объектов недвижимости осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прав на объекты недвижимости на основании документов, указанных в части 2 статьи 60 Закона № 218-ФЗ; в этом же порядке осуществляется прекращение обременений изъятых недвижимого имущества, находившегося в частной собственности, которые были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) на основании договоров, заключенных с прежним собственником такого имущества (часть 4).

Таким образом, при изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории на основании заявления о государственной регистрации прав на объекты недвижимости (земельный участок и (или) расположенный на нем объект капитального строительства), представленного в орган регистрации прав органом либо лицом, указанным в части 3 статьи 60 Закона № 218-ФЗ, и прилагаемых к нему документов, в том числе определенных частями 1, 2 статьи 60 Закона № 218-ФЗ, одновременно осуществляются государственная регистрация:

права собственности публичного образования на земельный участок (пункт 14 статьи 56.12 ЗК) и государственная регистрация права собственности публичного образования либо организации, указанной в подпунктах 4, 5 пункта 1 статьи 56.4 ЗК, на объект капитального строительства с учетом сведений, содержащихся в соглашении об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (пункт 4 статьи 56.11 ЗК);

прекращения права собственности на изымаемые объекты недвижимости, находившиеся в частной собственности;

прекращения обременений (в том числе аренды) изъятых недвижимого имущества, находившегося в частной собственности, которые были внесены

в ЕГРН на основании договоров, заключенных с прежним собственником такого имущества.

В случае, если изымаемый земельный участок, расположенный в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен физическому или юридическому лицу на основании договора аренды, учитывая положения статьи 14 Закона № 218-ФЗ, одновременно с заявлением о государственной регистрации права на расположенный на таком земельном участке объект капитального строительства в орган регистрации прав также необходимо представить заявление о государственной регистрации прекращения аренды соответствующего земельного участка на основании соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступившего в силу решение суда об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (подпункт 3 пункта 1 статьи 56.11 ЗК). При этом, принимая во внимание положения части 2 статьи 19, части 1 статьи 51 Закона № 218-ФЗ, такое заявление вправе представить в орган регистрации прав орган государственной власти (орган местного самоуправления), являющийся одной из сторон соответствующего договора аренды; представление данного заявления в орган регистрации прав лицом, указанным в части 3 статьи 60 Закона № 218-ФЗ, не согласуется с нормами действующего законодательства.

Дополнительно, учитывая, что в рассматриваемом обращении речь также идет о том, что в некоторых регионах получила распространение градостроительная практика, в соответствии с которой инвестором осуществляется применение процедуры изъятия земельных участков для выкупа земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории, непосредственно в собственность, полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56.12 ЗК изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 ГрК) для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории осуществляется в порядке, установленном главой VII.1 ЗК, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 ЗК.



В этой связи, учитывая положения пункта 14 статьи 56.12 ЗК, норма, предусмотренная подпунктом 4 пункта 4 статьи 56.11 ЗК, допускающая возникновение права собственности организации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, на указанные объекты при условии предоставления соответствующего возмещения не подлежит применению в случаях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

С учетом изложенного, полагаем, что осуществление государственной регистрации права собственности организации, указанной в подпунктах 4, 5 пункта 1 статьи 56.4 ЗК, на земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, на основании соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд не согласуется с нормами действующего законодательства.

*С уважением,*



Т.А. Громова

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

**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>

**06.03.2024 № 14-1995-ТГ/24**

на № 2 от 06.02.2024

Исполнительному директору  
Клуба инвесторов Москвы

Преображенскому В.И.

[clubinvestmos@gmail.com](mailto:clubinvestmos@gmail.com)

Уважаемый Владислав Игоревич!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение Клуба инвесторов Москвы от 06.02.2024 № 2 (вх. от 06.02.2024 № ОГ-2082/24), учитывая письмо Росреестра от 23.01.2024 № 14-0458-ТГ/24, а также то, что в обращении речь идет о земельных участках и (или) расположенных на них объектах недвижимости, изымаемых для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, сообщает.

Лица, по заявлениям которых осуществляется государственная регистрация прав на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, указаны в части 3 статьи 60 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Действующим законодательством не установлен срок, в течение которого лицо, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (в том числе в целях комплексного развития территории), должно обратиться за государственной регистрацией прав на такие объекты.

При этом отмечаем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (далее – Соглашение) заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 56.2 ЗК (далее – Уполномоченный орган) (за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 56.10 ЗК), а в случае, если изъятие земельных участков осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также организацией, подавшей такое ходатайство.

Если основанием для государственной регистрации прав на земельные участки, изъятые для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, является Соглашение, на Уполномоченный орган частью 2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ возложена обязанность в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения (заключения/подписания) Соглашения направить в орган регистрации прав заявление о государственной

2

регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 18 Закона № 218-ФЗ.

Копии настоящего письма и письма Росреестра от 23.01.2024 № 14-0458-ТГ/24 будут доведены до органов регистрации прав.

*С уважением,*



Т.А. Громова

Терентьева Ирина Юрьевна  
(495) 983-40-40 (доб. 22-74)

## **2. Информация от Росреестра от 28.03.2024 о разъяснении нового закона о перепланировках в многоквартирных домах.**

В декабре 2023 года был принят разработанный при участии Росреестра Федеральный закон № 608-ФЗ, которым усовершенствована процедура перепланировки помещений. Соответствующий законопроект был подготовлен депутатами Государственной Думы и в дальнейшем доработан ко второму чтению с учетом поправок Правительства Российской Федерации. Соответствующие изменения в главы 3 и 4 Жилищного кодекса РФ вступят в силу 1 апреля 2024 года.

В СМИ стала распространяться недостоверная информация о том, как будет работать новый закон. Чтобы устранить неверное толкование, Росреестр решил разъяснить суть изменений и расставить все точки над «и».

**Порядок согласования перепланировки НЕ МЕНЯЕТСЯ.**

Специалисты Росреестра отмечают, что изменения не затрагивают порядка получения согласования перепланировки помещений в многоквартирном доме или принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое. Порядок оформления перепланировки, как и ранее, требует подготовки документов и обращения в орган публичной власти, а также внесение последующих изменений в сведения о помещении, в отношении которого была проведена перепланировка.

Законом лишь уточняется понятие перепланировки исходя из действующих положений Жилищного кодекса (статьи 40). В частности, в понятии прописано, что является результатом таких работ, а также, что после перепланировки необходимо внести соответствующие сведения в ЕГРН (о границах и (или) площади помещения) или провести государственный кадастровый учет и регистрацию права на образованные помещения.

Кроме того, законом определяется, с какого момента перепланировка считается завершенной - в части назначения, границ и площади помещения. До принятия закона этот вопрос не был урегулирован. Теперь установлено, что таким моментом является внесение изменённых сведений в ЕГРН.

**Ремонтные работы согласовывать НЕ НУЖНО.**

Следует различать виды строительных работ. Ремонт, реконструкция и перепланировка – это разные вещи. Они регламентируются разными федеральными законами и предусматривают различный объем строительных работ и их юридические последствия. В частности, ремонт не влечет за собой изменение характеристик помещений, а соответственно, и необходимости обращения в Росреестр. Согласовывать ремонт не нужно. А реконструкцию и перепланировку нужно, поскольку они как раз предполагают изменений характеристик помещения.

К примеру, к перепланировке относится перенос и разборка внутренних перегородок, устройство дверных проемов, добавление окна или его расширение, увеличение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или ликвидация дополнительных кухонь и санузлов.

В отличие от перепланировки, реконструкция предполагает изменение характеристик и параметров объектов недвижимости: увеличение или уменьшение площади, высоты или этажности. К примеру, возведение пристроя к жилому дому или мансардного этажа.

Реконструкция проводится только на основании разрешения на строительство, которое необходимо получить до начала работ.

Вносить изменения в техпаспорт помещения теперь НЕ НУЖНО.

Ранее было предусмотрено, что перепланировка – это изменение конфигурации жилого помещения в многоквартирном доме, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения. С принятием закона исключена связь перепланировки с необходимостью внесения изменений в технический паспорт, что также упрощает существовавшие ранее процедуры. Теперь перепланировка представляет собой изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 40 настоящего Кодекса, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения).

Никакой новый технический план НЕ ВВОДИТСЯ.

Ряд СМИ писали о том, что собственник обязан получить не только акт приемки, но и новый технический план у кадастрового инженера и направить документы в Росреестр. Специалисты Росреестра разъясняют, что данный механизм действовал ранее, до принятия нового закона. И не соответствует новым положениям.

Наоборот, теперь технический план по итогам перепланировки нужно подготовить до получения акта приемочной комиссии. Это нужно для того, чтобы уполномоченный орган (как правило, это органы местного самоуправления) после утверждения акта приемочной комиссии мог самостоятельно направить в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете или регистрации права заявителя на перепланированное помещение.

То есть заявителю после завершения перепланировки больше не нужно будет тратить время, чтобы предоставить в Росреестр документы для внесения изменений в ЕГРН.

Прогнозы о росте коррупционного рынка БЕЗОСНОВАТЕЛЬНЫ.

По мнению специалистов Росреестра, оснований для роста коррупционного рынка по согласованию перепланировок нет, поскольку подготовка технического плана осуществляется на основании договора подряда, заключаемого на свободном рынке кадастровых работ. Эти работы выполняются как кадастровыми инженерами – индивидуальными предпринимателями, так коммерческими юридическими лицами, в штате которых имеется не менее двух кадастровых инженеров.

Говорить о возможном увеличении «незаконных» перепланировок также безосновательно, поскольку закон НЕ МЕНЯЕТ ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ИХ СОГЛАСОВАНИЯ. Напоминаем, что незаконными или

самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии документа, подтверждающего согласование или отказ в согласовании перепланировки, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

По мнению Росреестра, введенные изменения наоборот сделают мероприятия по перепланировкам прозрачнее и гарантируют предоставление заинтересованным лицам достоверных сведений о характеристиках таких помещений.

Урегулирован вопрос образования новых помещений при перепланировке.

Как сообщают специалисты Росреестра, статьей 40 Жилищного кодекса РФ с самой первой его редакции было установлено, что объединение помещений осуществляется в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса, то есть в порядке перепланировки помещений.

Таким образом, положения Закона на самом деле не являются новеллой и не создают дополнительных сложностей для собственников помещений, решивших изменить границы своих помещений или образовать новые помещения в многоквартирном доме.

Изменения позволят избежать сложностей с продажей квартиры или получением наследства

Росреестр напоминает, что помещения в многоквартирных домах являются объектами гражданского оборота. Любой приобретатель помещения заинтересован в получении достоверной информации как о назначении помещения, так и о его границах и внутренней планировке.

В результате перепланировки квартиры часто происходят изменения основных характеристик объекта недвижимости. Например, в связи с переносом, устранением и возведением новых стеновых перегородок может поменяться общая площадь квартиры – как в меньшую, так и в большую сторону. При этом если общая площадь квартиры увеличится, возрастет ее кадастровая и рыночная стоимость, и, соответственно, налог на недвижимое имущество тоже. Кроме того, такая перепланировка также повлечет изменения содержащихся в ЕГРН графических сведений о помещении (плана помещения).

Выписка из ЕГРН содержит информацию об основных характеристиках объекта, сведения о лицах, у которых есть права на объект, о кадастровой стоимости, обременениях и подтверждает право собственности на недвижимое имущество. Если возникнет ситуация, связанная с продажей квартиры или получением наследства, а в ЕГРН будут содержаться данные до перепланировки, то противоречие между сведениями, содержащимися в представленных на регистрацию документах (например, о площади квартиры в договоре купли-продажи), и сведениями в ЕГРН будет являться основанием для приостановления регистрационных действий, подчеркивают специалисты ведомства.

В связи с этим Закон направлен на защиту имущественных прав граждан и обеспечение внесения в ЕГРН достоверных сведений о жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах с целью реализации гражданского оборота таких помещений.

**3. Письмо Росреестра от 04.04.2024 № 14-3042-ТГ/24 с приложенными к нему письмами Росреестра от 14.11.2023 № 11-10526-АБ/23 и Минприроды России от 10.11.2023 № 04-16-42/43129 по вопросу применения установленных частью 6 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации и пунктом 9 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» запретов на передачу арендованного лесного участка и земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в субаренду.**

**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

**04.04.2024 № 14-3042-ТГ/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Росреестра  
по Северо-Кавказскому  
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» –  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» –  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Казань»

Государственный комитет по  
государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и учета в работе копию письма Росреестра от 14.11.2023 № 11-10526-АБ/23 с приложенным к нему письмом Минприроды России от 10.11.2023 № 04-16-42/43129 по вопросу применения установленных частью 6 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации и пунктом 9 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» запретов на передачу арендованного лесного участка и земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в субаренду.

Руководителям (исполняющим обязанности руководителей) территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение соответствующей информации до сведения государственных регистраторов прав.

Приложение: на 6 л.

Терентьева Ирина Юрьевна  
(495) 983 40 40 доб. 22 74



Т.А. Громова

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

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

**14.11.2023 № 11-10526-АБ/23**

на № 15-01072/23-23-ЦА от 13.09.2023

Руководителю Управления  
Росреестра по Иркутской области

Жердеву В.П.

О рассмотрении обращения

Уважаемый Виктор Петрович!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела Ваше обращение относительно применения установленных частью 6 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации и пунктом 9 статьи 9 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) запретов на передачу арендованного лесного участка и земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в субаренду и в дополнение к ранее направленному письму от 12 октября 2023 г. № 11-02466/23 сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Минприроды России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2015 г. № 1219, Минприроды России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области лесных отношений.

Учитывая изложенное, позиция Минприроды России по данному прилагается.

В отношении запрета, установленного пунктом 9 статьи 9 Закона № 101-ФЗ сообщаем.

По мнению Росреестра, в случае если договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения заключен до вступления в силу Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и не содержит



2

положения, прямо запрещающие возможность передачи арендатором земельного участка прав и обязанностей по договору аренды (в случае если срок договора аренды менее 5 лет), то ограничения, указанные в пункте 9 статьи 9 Закона № 101-ФЗ не применяются, что подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, высказанной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 21 июня 2018 г. № 308-ЭС18-7782).

Приложение: на 4 л.

*С уважением,*



А.И. Бутовецкий



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минприроды России)  
**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**  
ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993  
Тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10  
сайт: [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru)  
e-mail: [minprirody@mnr.gov.ru](mailto:minprirody@mnr.gov.ru)  
телетайп 112242 СФЕН

Росреестр

10.11.2023 № 04-16-42/43129

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О рассмотрении обращения

Минприроды России в соответствии с письмом Росреестра от 12.10.2023 № 11-9420-АБ/23 в рамках компетенции рассмотрело подготовленный проект ответа в Управление Росреестра по Иркутской области по вопросу применения установленных частью 6 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс) и пунктом 9 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» запретов на передачу арендованного лесного участка и земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в субаренду и сообщает.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Лесного кодекса имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), если иное не установлено Лесным кодексом, другими федеральными законами.

Согласно части 4 статьи 71 Лесного кодекса к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и Земельным кодексом, если иное не установлено Лесным кодексом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса арендатор вправе, с согласия арендодателя, сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Вместе с тем, согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения

торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Лесное законодательство устанавливает особенности в части запрета в отдельных случаях сдачи арендованного лесного участка в субаренду и передачи прав и обязанностей по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем) (далее также – запрет на субаренду и перенаем).

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 201-ФЗ) арендатор по договору аренды участка лесного фонда до приведения его в соответствие с Лесным кодексом, а также арендатор по договору аренды участка лесного фонда или по договору аренды лесного участка, если государственный кадастровый учет таких участков не осуществлялся, не вправе:

- 1) сдавать арендованные участок лесного фонда, лесной участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по договору аренды участка лесного фонда, по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Минприроды России обращает внимание, что в положения Лесного кодекса о запрете на субаренду и перенаем неоднократно вносились изменения, в том числе Федеральным законом от 29.12.2017 № 471-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации в части совершенствования порядка использования лесов с предоставлением и без предоставления лесных участков» (далее – Федеральный закон № 471-ФЗ), Федеральным законом от 04.02.2021 № 3-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования лесных отношений» (далее – Федеральный закон № 3-ФЗ), Федеральным законом от 29.12.2022 № 600-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 600-ФЗ).

При этом считаем необходимым при рассмотрении вопроса о возможности сдачи арендованного лесного участка в субаренду и передачи прав и обязанностей по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем) руководствоваться позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2021), согласно которой к отношениям по уступке прав и обязанностей по договору аренды лесного участка

подлежат применению правила Лесного кодекса, действовавшие в момент заключения договора аренды.

Федеральным законом № 471-ФЗ был установлен запрет на субаренду и перенаем для победителей конкурсов или единственных участников конкурсов, с которыми был заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с частью 10 статьи 80.2 Лесного кодекса. Данный запрет вступил в силу с 09.01.2018 и действовал в отношении договоров, заключенных после 09.01.2018.

Федеральным законом № 3-ФЗ был установлен запрет на субаренду и перенаем для победителей торгов или единственных участников торгов, с которыми заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Данный запрет вступил в силу с 04.02.2021 и действовал в отношении договоров, заключенных после 04.02.2021.

В результате принятия Федерального закона № 600-ФЗ часть 6 статьи 71 Лесного кодекса изложена в новой редакции, согласно которой запрет на субаренду и перенаем установлен только в отношении граждан, юридических лиц, которым лесные участки предоставлены в аренду в целях заготовки древесины. Данное положение вступило в силу с 29.12.2022 действует в отношении договоров, заключенных после 29.12.2022.

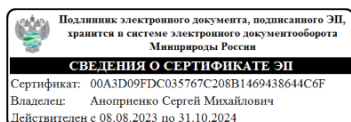
Таким образом, арендаторы, заключившие договоры аренды лесных участков до вступления в силу Федерального закона № 3-ФЗ, имеют право сдавать арендованный лесной участок в субаренду и передавать права и обязанности по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем) при условии соблюдения ограничений и запретов, установленных, в частности, Федеральным законом № 471-ФЗ (арендатор не должен был являться победителем конкурса или единственным участником конкурса, с которыми был заключен договор аренды лесного участка), Федеральным законом № 201-ФЗ (должен быть осуществлен государственный кадастровый учет лесных участков, договор аренды участка лесного фонда должен быть приведен в соответствие с Лесным кодексом).

При этом Минприроды России обращает внимание, что Типовыми договорами аренды лесных участков, утвержденными приказом Минприроды России от 30.07.2020 № 542, предусмотрена обязанность арендатора согласовывать с арендодателем в письменной форме совершение действий, предусмотренных статьей 5 Федерального закона № 201-ФЗ, в том числе таких действий, как сдача арендованного лесного участка в субаренду и передача прав и обязанностей по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем).

В отношении заключенных после 29.12.2022 договоров аренды лесных участков для всех видов использования лесов, за исключением заготовки древесины, допускается сдача арендованного лесного участка в субаренду

и передача прав и обязанностей по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем) при условии соблюдения требований лесного законодательства, в частности, требований по постановке лесного участка на государственный кадастровый учет и по согласованию таких действий с арендодателем.

В связи с изложенным, предлагается учесть позицию Минприроды России при подготовке и направлении ответа в Управление Росреестра по Иркутской области.



Заместитель Министра природных  
ресурсов и экологии Российской  
Федерации

С.М. Аноприенко

**4. Письмо Росреестра от 08.04.2024 № 19-00267/24 об оказании содействия в доведении до сведений информации о том, что ППК «Роскадастр» является предприятием полного цикла в сфере геодезии и картографии.**

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

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

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

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

**08.04.2024 № 19-00267/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям  
(и.о. руководителей)  
территориальных органов Росреестра  
(по списку)

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации и картографии в соответствии с возложенными на нее полномочиями осуществляет функции в сфере геодезии, картографии и инфраструктуре пространственных данных, а также учредителя публично-правовой компании «Роскадастр», созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Закон № 448, Компания).

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 17 октября 2022 г. № 748 «О реорганизации акционерного общества «Роскартография» с 1 января 2024 г. к Компании присоединено акционерное общество «Роскартография» (далее – Общество).

До момента присоединения к Компании Общество было включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 4 августа 2004 г. № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ», являлось организацией оборонно-промышленного комплекса и включено в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса.

В настоящее время Компания является предприятием полного цикла в сфере геодезии и картографии, в том числе по созданию высокоточных пространственных данных, а также науки и технологий в отрасли, выполняет картографические работы, включая дистанционное зондирование Земли

2

(за исключением дистанционного зондирования Земли из космоса), фотограмметрические и топографические работы, в том числе работы по созданию и обновлению топографических и тематических карт (планов), ортофотопланов, ортофотокарт, фотопланов, фотокарт различных масштабов, работы в сфере геодезии.

В структуру Компании также входят: филиал ППК «Роскадастр» «Экспериментальный оптико-механический завод», филиал ППК «Роскадастр» «Омская картографическая фабрика».

В целях выстраивания конструктивных отношений и долгосрочного сотрудничества Компании с региональными и муниципальными органами и организациями подготовлены буклеты с описанием производственных возможностей и производимой продукции Компании.

Прошу оказать содействие в доведении до сведения указанных органов и организаций, в том числе образовательных (министерства, департаменты, комитеты, управления по образованию, входящие в структуру органов власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления) соответствующей информации.

Приложение: Буклет №1 на 14 листов;  
Буклет №2 на 5 листов.

Начальник Управления  
геодезии и картографии



Д.Г. Исмаилова



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



**Роскадастр**

Публично-правовая компания

## Публично-правовая компания «Роскадастр»

8 (495) 456-91-27

107078, г. Москва, Орликов пер., д.10, стр.1

[federal@kadastr.ru](mailto:federal@kadastr.ru) [ros@kadastr.ru](mailto:ros@kadastr.ru)







Публично-правовая компания  
**«Роскадастр»**  
 (ППК «Роскадастр»)

Основана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021  
 №448-ФЗ по указу  
 Президента Российской Федерации



### Оказываемые услуги

- ✓ Аэрофотосъемка
- ✓ Создание цифровых ортофотопланов, цифровой модели рельефа
- ✓ Создание цифровых карт и планов
- ✓ Создание атласов и традиционных карт



### Наши достоинства

- ✓ Создаем **высокоточные** пространственные данные
- ✓ Имеем **производственные мощности** и современное **оборудование**
- ✓ **Кадровый и технологический** потенциал для выполнения картографических, фотограмметрических и геодезических работ
  - >200 геодезистов,
  - >100 фотограмметристов
  - >450 картографов

## Выполняем аэросъемочные работы

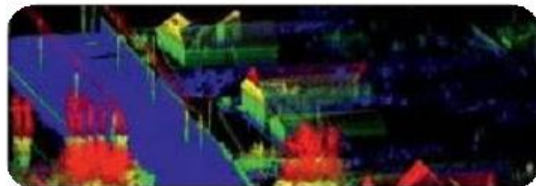
### Аэрофотосъёмка



### Используемый авиапарк



### Лазерное сканирование



### Собственный комплект аэрофотокамер высокой производительности

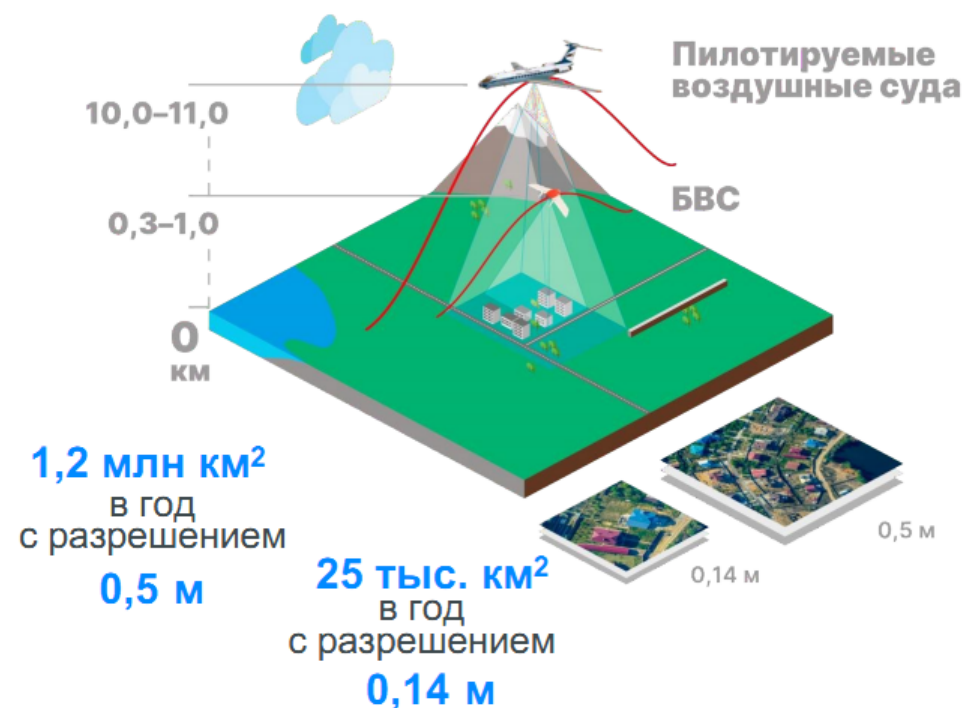




### Выполняем аэрофотосъемку для решения задач:

- ✓ вовлечение в оборот земель
- ✓ наполнение пространственными данными государственных информационных систем и ресурсов
- ✓ подготовка документов территориального планирования

### Производительность ППК «Роскадастр»



\* БВС – беспилотное воздушное судно



## Создаем цифровые ортофотопланы

- ✓ ППК «Роскадастр» создает ЦОФП высокой точности и детальности в масштабах 1:500, 1:1 000, 1:2 000, 1:10 000, 1:25 000
- ✓ При создании ЦОФП выполняем полевые работы с использованием собственных геодезических измерительных приборов и оборудования
- ✓ Создаем ЦОФП в государственной системе координат и местных системах координат, принятых для ведения ЕГРН

Выполняем фотограмметрическую обработку



Аэрофотоснимок



Цифровая модель рельефа



Трехмерное изображение





Росреестр



Роскадастр

## Обрабатываем космические снимки для создания цифровых ортофотопланов

### Серия Ресурс-П

Разрешение:  
0,8-1,0 м/пиксель  
для карт масштаба:  
1:10 000 — 1:25 000  
*ввод в эксплуатацию II кв. 2024 г.*



- ✓ Основа для топографических карт крупных масштабов
- ✓ Освоение ресурсов
- ✓ Тематическое картографирование
- ✓ Создание и обновление цифровых топографических карт и планов

### Серия Канопус

Разрешение:  
2,5-3,0 м/пиксель  
для карт масштаба:  
1:50 000 — 1:100 000



- ✓ Проектирование инфраструктуры
- ✓ Освоение природных ресурсов
- ✓ Оценка природных и техногенных катастроф
- ✓ Тематическое картографирование
- ✓ Обновление цифровых топографических карт (в качестве дополнительного и справочного материала)
- ✓ Мониторинг территорий

### Иностранные КА

Разрешение:  
0,3-1,3 м/пиксель  
для карт масштаба:  
1:10 000 — 1:50 000



- ✓ Для государственных и коммерческих заказчиков по проектированию и развитию жилых и производственных кварталов в городах, а также создание генпланов
- ✓ Создание и обновление цифровых топографических карт и планов

## ОБРАБОТКА КОСМИЧЕСКИХ СНИМКОВ

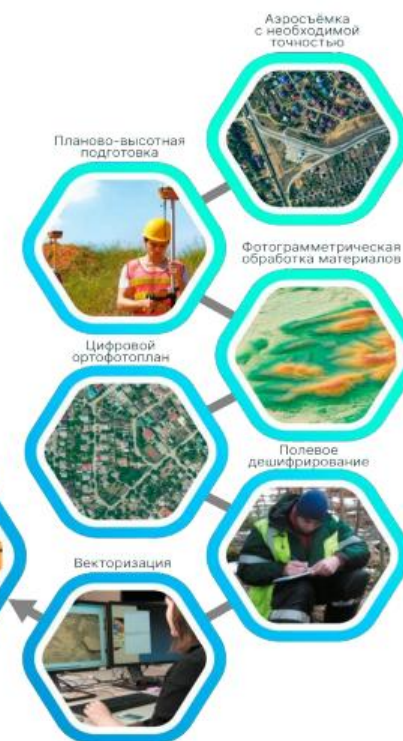


## Создаем карты и планы:

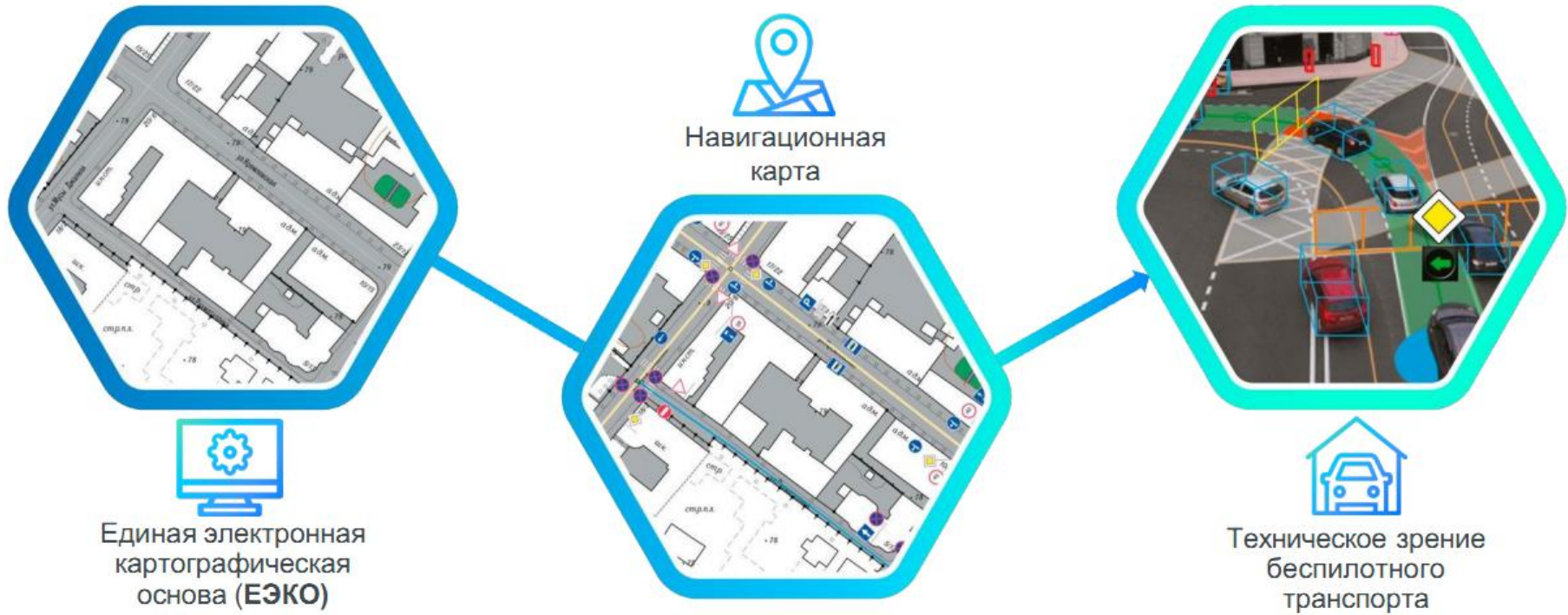
- ✓ для включения в **ЕЭКО** в рамках реализации госпрограммы НСПД
- ✓ для решения **картометрических задач** в различных сферах деятельности
- ✓ для изучения **местности**
- ✓ для анализа изменений **природной среды**, мониторинга **экосистем**
- ✓ для планирования **маршрутов**, поиска местоположения **объектов**, оценки сложности местности



Цифровые карты и планы  
1:2 000 — 1:100 000



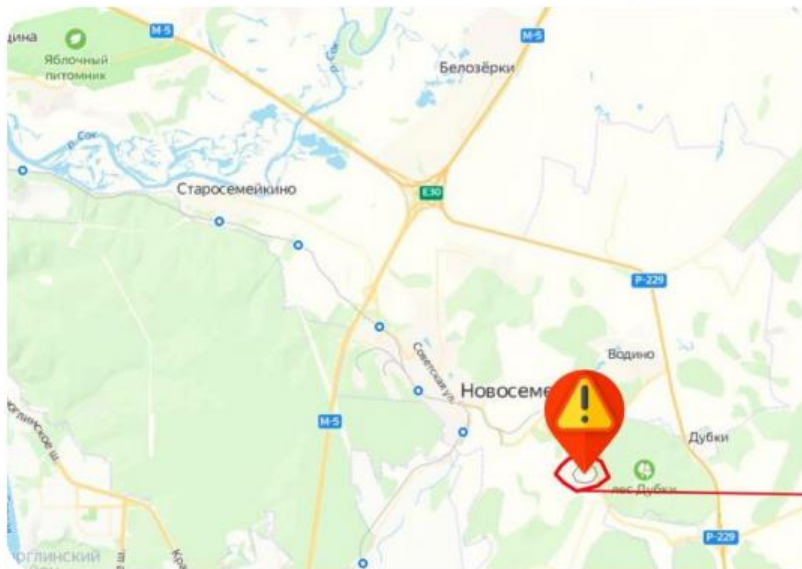
## Создаем навигационные карты



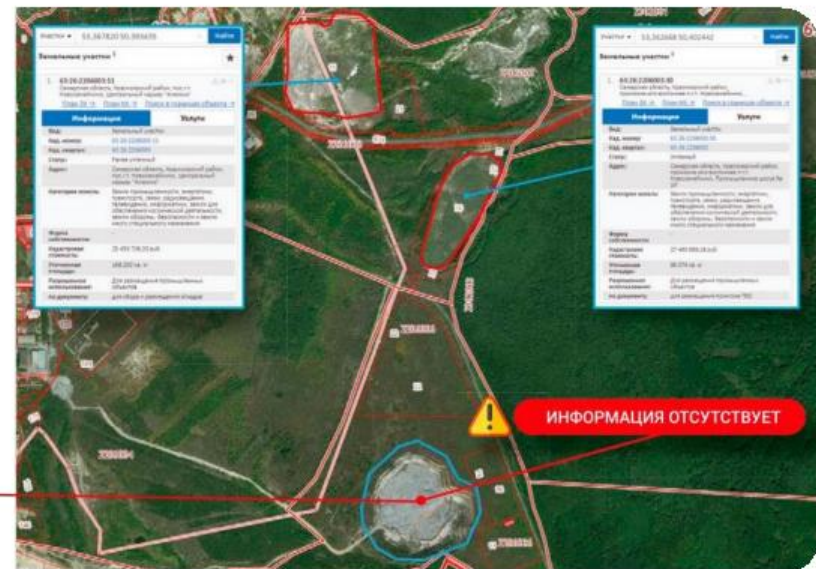
СОЗДАНИЕ НАВИГАЦИОННЫХ КАРТ

## Выполняем мониторинг территорий

Обнаружение **несанкционированных** полигонов твёрдых бытовых отходов (ТБО)



Расположение объекта на карте



Данные публичной кадастровой карты



## Создаём карты и атласы



ППК «Роскадастр» обладает высококвалифицированным кадровым составом для разработки и создания классических бумажных карт и атласов

### Создаем и выпускаем:

- ✓ Фундаментальные картографические произведения
- ✓ Комплексные, справочные, тематические карты и атласы
- ✓ Учебные атласы и карты  
Офисные настенные и настольные карты
- ✓ Рельефные карты



Росреестр



Роскадастр



У нас **собственные** производственные мощности для печати классических бумажных карт и материалов

**10 МЛН**  
экземпляров  
в год

**универсальность  
и индивидуальный  
подход**



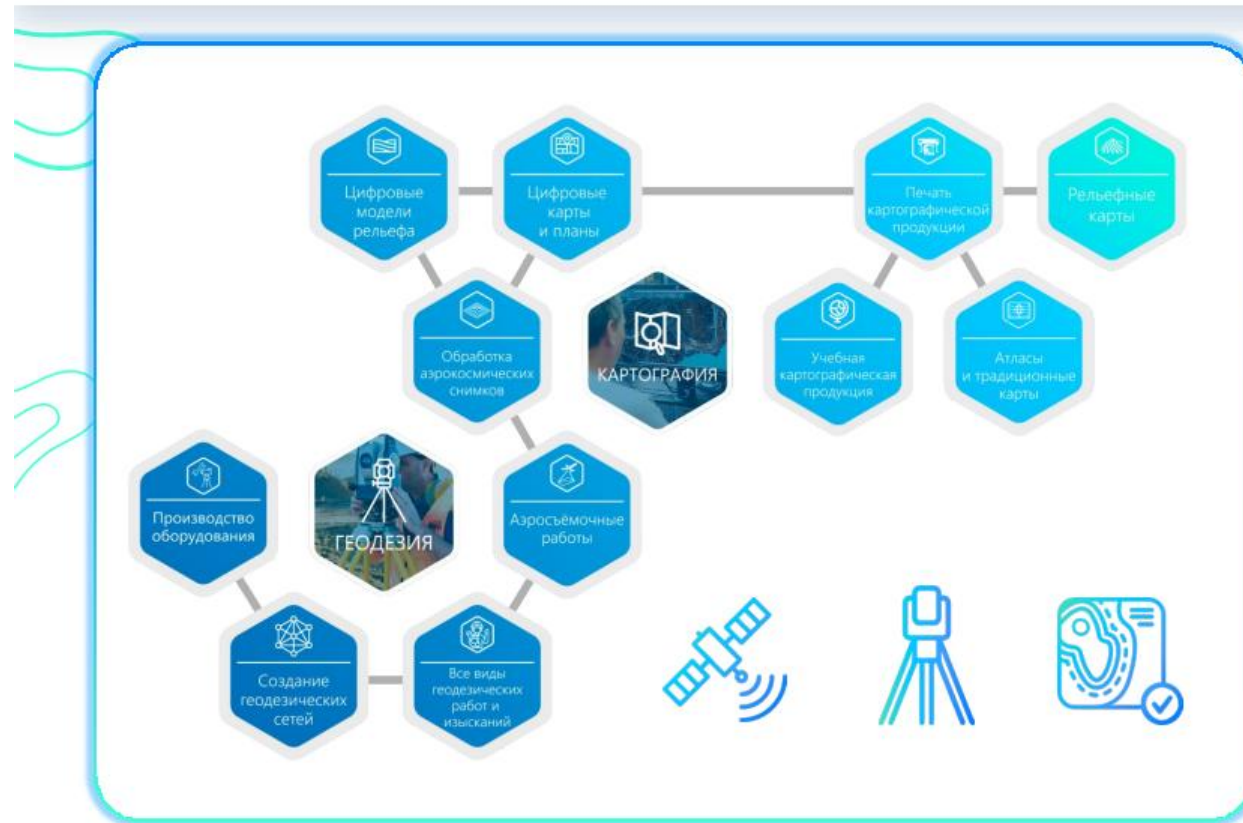
### Офсетная печать:

Две офсетные печатные машины КВА Rapida 105 с полным циклом постобработки

### Оперативная полиграфия и постобработка:

- ✓ Цифровая широкоформатная печать
- ✓ Ламинирование и брошюровка
- ✓ Оформление в багет

**ПОЛИГРАФИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС**



## Соединяем пространство и технологии



Росреестр



Роскадастр



Уважаемые коллеги!  
Приглашаем Вас к сотрудничеству!



8 (495) 456-91-27

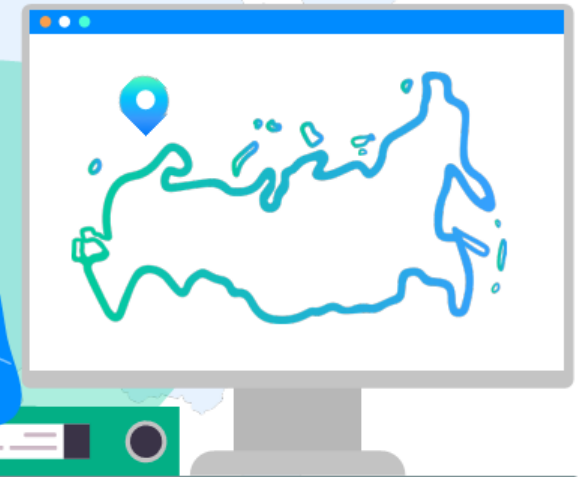


107078, г. Москва, Орликов пер., д. 10, стр. 1



[federal@kadastr.ru](mailto:federal@kadastr.ru)

[ros@kadastr.ru](mailto:ros@kadastr.ru)



СОТРУДНИЧЕСТВО

**Росреестр**Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии**Роскадастр**

Публично-правовая компания

# Спасибо за внимание!

8 (495) 456-91-27

107078, г. Москва, Орликов пер., д. 10, стр. 1

federal@kadastr.ru ros@kadastr.ru



ROSREESTR.GOV.RU



KADASTR.RU





**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



ОМСКАЯ  
КАРТОГРАФИЧЕСКАЯ  
ФАБРИКА

## Публично-правовая компания «Роскадастр»

8 (381) 256-96-71  
644070, г. Омск, ул. Куйбышева, 32

[federal@kadastr.ru](mailto:federal@kadastr.ru)  
[ros@kadastr.ru](mailto:ros@kadastr.ru)



# Создаем атласы и контурные карты



Авторский коллектив ПКО  
«Картография», редакция  
опытных картографов и  
методистов



Рекомендовано  
Росреестром



Под контролем  
ППК «Роскадастр»

## Преимущества выпускаемой продукции



- ✔ Полнота и универсальность отражения всех основных вопросов школьных курсов в соответствии с требованиями ФГОС
- ✔ Соответствие учебникам, рекомендованным Министерством просвещения Российской Федерации
- ✔ Подготовка к ВПР, ОГЭ, ЕГЭ и школьным олимпиадам
- ✔ Актуальность содержания
- ✔ Соответствие требованиям СанПиН
- ✔ Постоянное обновление и совершенствование материалов
- ✔ Учёт пожеланий преподавателей в процессе обновления и дополнения атласов



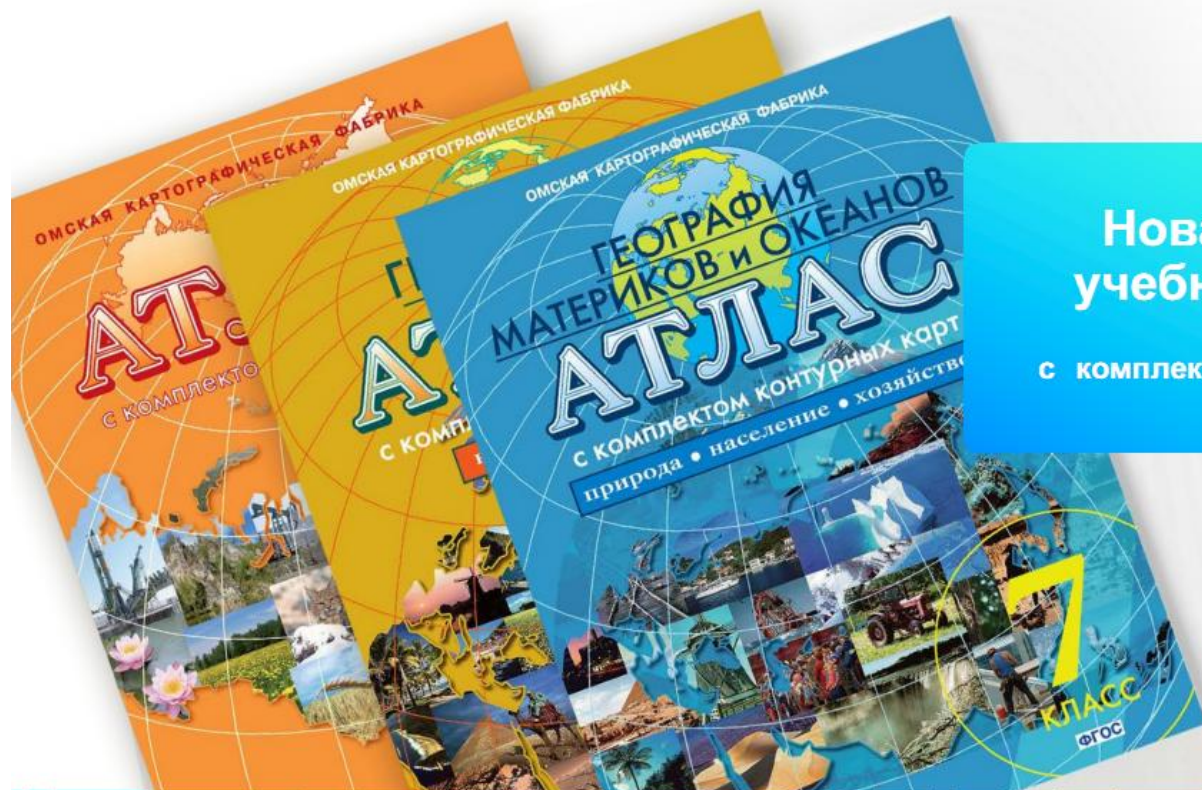


География

История



- Атласы
- Контурные карты



## Новая линейка учебных атласов

с комплектом контурных карт

УЧЕБНАЯ ПРОДУКЦИЯ

**5. Информационное письмо Росреестра от 03.04.2024 № 13-00305/24** о возможности передачи кадастровым инженером полномочий по подаче документов в орган регистрации прав, предусмотренных договором подряда на выполнение кадастровых работ, третьим лицам на основании нотариально удостоверенной доверенности.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПИСЬМО**

**от 3 апреля 2024 г. N 13-00305/24**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение по вопросу о возможности передачи кадастровым инженером полномочий по подаче документов в орган регистрации прав, предусмотренных договором подряда на выполнение кадастровых работ, третьим лицам на основании нотариально удостоверенной доверенности, сообщает.

В соответствии с частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ) договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 Закона № 221-ФЗ, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), в случаях, предусмотренных данной частью статьи 36 Закона № 221-ФЗ. При этом в указанных случаях документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера - работника юридического лица на подачу заявления в орган регистрации прав, являются договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица, а также документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

В указанных случаях (если в договор подряда на выполнение кадастровых работ на основании части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ сторонами включено условие о представлении кадастровым инженером документов, подготовленных им в результате выполнения кадастровых работ по такому договору, в орган регистрации прав без доверенности) кадастровый инженер представляет соответствующие документы в орган

регистрации прав не по собственной инициативе, а в интересах и от лица правообладателя объекта недвижимости (заказчика кадастровых работ) на основании его поручения, содержащегося в договоре подряда на выполнение кадастровых работ. При этом исполнение такого поручения устанавливается договором подряда на выполнение кадастровых работ в качестве обязанности кадастрового инженера.

Возможность включения в договор подряда на выполнение кадастровых работ такой обязанности кадастрового инженера обусловлена его специальным статусом субъекта кадастровых отношений и наличием у него специальных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности и подготовки документов для государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

В этой связи дополнительно к общим требованиям к договорам подряда, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, положениями статьи 36 Закона № 221-ФЗ установлены указанные особенности содержания договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Учитывая, что специальными положениями Закона №221-ФЗ возможность исполнения возложенной на кадастрового инженера договором обязанности представлять в орган регистрации прав документы, подготовленные им в результате выполнения кадастровых работ, какими-либо иными лицами, кроме самого кадастрового инженера, не предусмотрена, полагаем, что он должен исполнить данное ему поручение лично и не вправе передоверить исполнение такой обязанности третьим лицам, в том числе на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Начальник Управления  
нормативно-правового регулирования  
в сферах регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии  
Э.У.ГАЛИШИН

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

### **1. Росреестр разработал законопроект о дополнительных мерах по обеспечению прозрачности гражданского оборота недвижимости.**

Росреестр в соответствии с Планом законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2024 год разработал проект федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации», которым предлагается расширить перечень случаев для государственной регистрации прав, ограничений прав и обременения объектов.

В частности, речь идёт о возможности осуществления государственной регистрации в отношении:

- безвозмездного пользования (ссуды) объектами недвижимого имущества;
- права пользования гражданина жилым помещением, которому такое право представлено по завещательному отказу, в качестве обременения недвижимого имущества;
- обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом.

Напомним, договор безвозмездного пользования - это юридический документ, который заключается между двумя сторонами с тем, чтобы предоставить в пользование одной из них объект имущества другой стороны на определенный срок и без оплаты.

Под завещательным отказом подразумевается возложение наследодателем на наследников обязанности по выполнению определенных действий в интересах третьих лиц. К примеру, он изъявляет волю, чтобы наследники разрешили пользоваться его квартирой какому-либо третьему лицу.

Под обременением объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом, понимается какая-либо договоренность между собственниками такого объекта о порядке его использования.

«По действующему законодательству договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (кроме земельных участков и объектов культурного наследия) государственной регистрации не подлежит. Соответственно, потенциальный приобретатель не имеет возможности из открытых источников узнать, что в отношении данного помещения имеется ссудополучатель. Однако такой фактор является существенным и может оказать значительное влияние на принятие решение о покупке такого объекта. Кроме того, в настоящее время в ЕГРН не отражаются сведения о праве на получение завещательного отказа, касающегося жилых помещений и права пользования ими. Предлагаемые законопроектом меры призваны

создать для третьих лиц (в том числе наследников и других участников гражданских отношений) открытое и полное представление о том, что в отношении такого имущества имеются обременения прав. Это позволит обеспечить защиту имущественных прав, а также прозрачность и стабильность гражданского оборота недвижимости», - сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Он также прокомментировал предложение об установлении государственной регистрации обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом. По словам Алексея Бутовецкого, данная мера «позволит сделать более прозрачными условия использования общего имущества, по которым достигнуто соглашение между участниками общей долевой собственности, а также снизить возможные риски на рынке недвижимости при переходе прав на доли в праве общей собственности».

В частности, потенциальный приобретатель доли в праве на имущество, находящееся в общей собственности, может изменить решение о покупке такой доли, если заранее будет проинформирован, что участники общей долевой собственности уже имеют договоренности относительно использования общего имущества.

## **2. Госдума приняла в I чтении законопроект Росреестра, упрощающий предоставление земельных участков с помощью НСПД.**

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный Росреестром законопроект\*, который призван упростить процедуру оказания государственных и муниципальных услуг в сфере земельных отношений. Изменения позволят получать информацию и внедрить цифровые инструменты для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с помощью ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД).

Законопроект подготовлен в рамках дорожной карты по повышению эффективности использования земли в Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства от 23 августа 2023 г. № 2270-р.

Как сообщила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» введена в эксплуатацию ведомством в 2023 году в рамках государственной программы, утвержденной Правительством Российской Федерации 1 декабря 2021 года.

«Одна из основных задач объединения пространственных данных и создания ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) - обеспечение новых возможностей для граждан и бизнеса по поиску, предоставлению земельных участков, получению государственных и муниципальных услуг в сфере земли и недвижимости в удобном формате единого окна, в том числе в

составе строительного цикла. В этих целях Росреестром разработан законопроект, который предусматривает оказание таких услуг с использованием цифрового сервиса НСПД «Земля просто». С его помощью можно будет подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также сформировать участок с использованием всего имеющегося набора пространственных данных из различных информационных систем федерального и регионального уровня», - сказала Елена Мартынова.

Она отметила, что в настоящее время заинтересованному лицу для подготовки схемы расположения земельного участка приходится либо обращаться к кадастровому инженеру, на что уходит дополнительное время и средства, либо пользоваться информационными ресурсами, которые не содержат полного объема пространственных данных.

«Законодательные изменения повысят скорость и сократят стоимость получения услуги для человека, позволят минимизировать ошибки при образовании земельного участка. Как следствие, будут снижены риски отказа и повторного обращения за услугой», - добавила заместитель руководителя Росреестра.

Реализация предложенных законопроектом положений упростит процедуру получения услуг в сфере земельных отношений для людей и бизнеса, а также положительно повлияет на эффективность вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот.

Вступление изменений в силу запланировано на 1 января 2025 года. К этому времени будет обеспечена полная техническая готовность работы сервиса.

\* Законопроект «О внесении изменений в статьи 11 и 39 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### **3. Реализация Росреестром госпрограммы НСПД обеспечила новые возможности для территориального развития страны.**

Создание Росреестром Национальной системы пространственных данных фактически является базой для государственного пространственного развития. Об этом заявил Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, отвечая на вопросы парламентариев после выступления в Госдуме с отчетом о результатах работы кабмина за 2023 год.

Депутат Олег Нилов из фракции «Справедливая Россия» задал Премьер-министру вопрос, что планирует делать Правительство, чтобы повысить эффективность использования земель и территорий, взять их под цифровой контроль для развития экономики страны.

Как сообщил Михаил Мишустин, кадастр недвижимости - основа территориального планирования и развития регионов. По его словам, в этом направлении проделана огромная работа. «Под руководством Марата Хуснуллина и Олега Скуфинского запущена Национальная система

пространственных данных. Это главный элемент, для того чтобы дальше формировать все подходы, связанные с развитием территорий страны. <...> Цифровая платформа НСПД создана в сжатые сроки на отечественном продукте, это очень важно. Там 11 сервисов введено, которые упрощают поиск, подбор, регистрацию земельного участка, единое окно для информации об объекте, об ограничениях, режимах», - отметил Михаил Мишустин.

Кроме того, Премьер-министр подчеркнул значимость НСПД, отвечая на вопрос депутата Алексея Диденко из фракции ЛДПР касательно работы над стратегией пространственного развития страны.

«Всем советую посмотреть, как это сделано. Это фактически база для государственного пространственного развития – топосъемка, ортофотопланы и соответствующая инфраструктура. Это земельные участки, здания, сооружения. Дальше это правовые режимы, это субъекты права, которые владеют этими объектам недвижимости. И все правовые режимы – от сервитутов до права собственности. Здесь можно, планировать, а также посмотреть на то, где возможны пересечения с другими интересами, ограничениями и красными линиями», - сказал Михаил Мишустин, отвечая на вопрос.

Он также отметил работу Росреестра по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями (справочно: в 2002 г. в нем числилось 4 млн записей о земельных участках, а сейчас в ЕГРН 173 млн объектов). «Сегодня это гигантская, колоссальная работа, она проводится эффективно, я считаю. Конечно, нам нужно завершить до конца, уложить в единую систему все наши здания, сооружения, объекты. Связать их с субъектами прав, все ограничения до конца посмотреть и на основе этого строить систему пространственного развития страны», - добавил Премьер-министр.

Напомним, Правительством РФ в 2021 г. утверждены инициатива социально-экономического развития «Национальная система пространственных данных» (НСПД) и одноименная государственная программа, в рамках которой Росреестром создана единая цифровая платформа НСПД. Она позволила объединить и структурировать пространственные данные из множества федеральных и региональных информационных систем, обеспечила доступ к этим данным для граждан, бизнеса и органов власти в режиме одного окна, стала эффективным инструментом развития территорий.

«Благодаря поддержке Правительства России, лично Михаила Владимировича Мишустина и под кураторством Марата Шакирзяновича Хуснуллина за 2 года реализации госпрограммы мы в 3 раза сократили сроки регистрации недвижимости, сегодня они не превышают 2 дней. Электронная ипотека регистрируется за 8-12 часов, приостановления по кадастровому учету и регистрации практически сведены к нулю. Уточнены границы 6 млн земельных участков, бесплатно для людей исправлено более 1 млн реестровых ошибок», - сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.



Также в ходе реализации госпрограммы в ЕГРН внесено более 50 тыс. административных границ и 214 тыс. границ территориальных зон - это столько же, сколько было внесено за предыдущие 25 лет. Исключено дублирование между реестром недвижимости и лесным реестром в объеме 305 млн га, на 14 млн сокращено количество объектов недвижимости без прав.

В рамках сервиса «Земля для стройки» и «Земля для туризма» выявлено 175 тыс. га земельных участков и территорий для вовлечения в оборот. Для решения вопросов по неучтенным активам создан сервис «Умный кадастр». С его помощью можно выявить объекты, которые не стоят на кадастровом учете либо используются не по назначению. Скорость выявления таких объектов благодаря НСПД выросла в 2 тыс. раз. Эта работа позволяет защитить права людей и вовлекать недвижимость в оборот.

Полная функциональность Национальной системы пространственных данных вводится поэтапно. Сейчас она доступна в 4 пилотных регионах, в 52 регионах ведется активная работа по подключению к НСПД, все регионы страны перейдут в НСПД до конца 2030 г.

#### **4. Более 50 субъектов РФ стали участниками внедрения НСПД.**

Ещё 20 субъектов Российской Федерации присоединились к созданию Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) на период 2024-2025 гг. Общий охват субъектов-участников уже составляет 52 региона страны, заявила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, ответственная за реализацию проекта.

В Росреестре под председательством Елены Мартыновой прошло пятое заседание региональной подгруппы межведомственной рабочей группы по координации мероприятий, направленных на создание НСПД. В мероприятии приняли участие заместитель руководителя ведомства Татьяна Громова, сотрудники центрального аппарата Росреестра, ППК «Роскадастр» и ЦИТ «Роскадастр-Инфотех», а также представители 51 региона-участника проекта (всего более 400 участников), в том числе заместители председателей Правительства субъектов РФ.

«С 25 декабря 2023 года Единая цифровая платформа НСПД доступна на территории всех регионов России. На сегодня его посетили уже более 41 тыс. человек, которые более 433 тыс. раз обращались к страницам ресурса, и эта цифра уверенно растёт\*», – сообщила Елена Мартынова.

На заседании продемонстрированы функциональные возможности ФГИС ЕЦП НСПД для органов государственной власти и местного самоуправления. Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» разработал конкретные сценарии использования системы для принятия эффективных управленческих решений, повышения качества и сокращения сроков оказания госуслуг в интересах граждан.

Так, ФГИС ЕЦП НСПД позволяет в режиме «онлайн» подготовить информацию о правовом режиме территории и объектах, расположенных на

ней. Например, можно быстро ответить на вопрос о том, сможет ли инвестор построить на интересующей территории своё предприятие, не окажет ли оно негативного влияния на существующие жилые объекты. Ещё один готовый сценарий работы с ФГИС ЕЦП НСПД – согласование размещения объектов капитального строительства, предусмотренное региональным законодательством (например, согласование в придорожных полосах автомобильных дорог). Сервис «Согласования в стройке» даёт возможность и клиенту – физическому, юридическому лицу – и уполномоченному органу работать с одними и теми же пространственными данными, сокращая количество отказов.

С помощью функционала ФГИС ЕЦП НСПД сотрудники органов государственной власти субъекта РФ или муниципалитета также могут оперативно получить данные для принятия решения о разработке проекта планировки и проекта межевания, например, при размещении объектов федерального или регионального значения, или при комплексном развитии территории.

Так, можно получить сводную информацию в границах интересующего земельного участка и провести анализ территории на предмет ограничений. Кроме того, имеется возможность дополнения системы иной информацией в рамках работы с пользовательскими слоями карты НСПД, например, для отображения границ планируемых элементов для подготовки концепции развития территории.

Раньше сотрудникам органов государственной власти приходилось использовать для указанных целей несколько источников информации и направлять запросы в различные органы власти и организации.

Кроме того, ФГИС ЕЦП НСПД даёт возможность пользователю предварительно проверить участок перед обращением за услугой, например, за предварительным согласованием предоставления земельного участка либо для направления уведомления о начале строительства или реконструкции индивидуального жилого дома. Система на основании пространственных данных из различных государственных и муниципальных информационных систем проверяет объект по критериям действующего законодательства и при наличии, к примеру, пересечений с другими земельными участками помогает в их устранении.

Для оперативного внедрения функционала НСПД в работу органов исполнительной власти и местного самоуправления субъектов РФ Росреестр разработал типовую дорожную карту.

Напомним, в рамках шестого заседания МРГ НСПД в декабре 2023 года руководитель Росреестра Олег Скуфинский подвёл итоги опытной эксплуатации ФГИС ЕЦП НСПД и обозначил план работ на предстоящий период.

\* Полная функциональность системы доступна в тех субъектах, которые уже интегрировали свои информационные системы и ресурсы с НСПД. Их число растёт каждый день. До конца 2030 года все субъекты России будут работать в единой цифровой платформе.

## **5. С начала 2024 года по проекту «Земля для стройки» выявили более 7 тыс. га для жилищного строительства.**

По проекту «Земля для стройки», реализуемому Росреестром с 2020 года, выявлено порядка 101 тыс. земельных участков и территорий, которые можно использовать для жилищного строительства. Их общая площадь составляет 164,95 тыс. га, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В том числе для многоквартирной застройки можно использовать почти 10,2 тыс. участков площадью более 56 тыс. га, для индивидуального жилищного строительства – 90,8 тыс. участков площадью почти 109 тыс. га. Проект «Земля для стройки», динамично развивается, увеличивается количество участков и территорий, которые можно эффективно задействовать для улучшения жилищных условий граждан. Только с начала этого года выявлено 8,8 тыс. земельных участков общей площадью 7134 га. Большое спасибо команде Росреестра и руководителю ведомства Олегу Скуфинскому за проводимую работу, которая в том числе вносит весомый вклад в достижение рекордных показателей по вводу жилья», – сказал Марат Хуснуллин.

В рамках проекта Росреестром заключены соглашения с 87 субъектами Российской Федерации. Наибольшее количество участков, подходящих для жилищного строительства, с 2020 года выявлено в Центральном (24,8 тыс.), Дальневосточном (19,2 тыс.), Приволжском (14,3 тыс.) и Сибирском (13 тыс.) федеральных округах. Лидерами по площади выявленных земель стали Дальневосточный (37 тыс. га), Приволжский (29,3 тыс. га), Северо-Западный (23,8 тыс. га) и Северо-Кавказский (20,5 тыс. га) федеральные округа.

Среди регионов лучшие показатели у Краснодарского края (выявлено 1608 участков площадью 10 тыс. га), Московской (1596 участков площадью 8,4 тыс. га) и Свердловской областей (3877 участков площадью 7,8 тыс. га).

«Также мы проводим работу по вовлечению в оборот объектов, включённых в земельный банк. На сегодняшний день на публичной кадастровой карте размещены сведения почти о 64 тыс. участках в 84 регионах. Из них более 58,1 тыс. подходят под ИЖС, а 5,8 тыс. – под многоквартирные дома. В использование переданы 18,5 тыс. участков площадью 12,8 тыс. га», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

По его словам, информация об участках ежемесячно обновляется специально созданными региональными оперативными штабами.

С помощью сервиса, размещённого на публичной кадастровой карте, подать заявление для получения земельного участка может любой желающий. Это могут быть как инвесторы и застройщики, которые выбирают участки для возведения многоквартирных домов или коттеджных посёлков, так и граждане, которые хотят построить частный дом.

В частности, с момента запуска «Земли для стройки» поступило уже почти 13 тыс. уведомлений от физических и юридических лиц,

заинтересованных в предоставлении 5,7 тыс. участков общей площадью 26,1 тыс. га.

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

Председатель Правительства Михаил Мишустин, выступая 3 апреля в Государственной Думе с отчетом о работе кабмина, отметил, что 2023 год стал рекордным для России по объемам построенного жилья – как по многоквартирному, так и по индивидуальным домам. Было возведено свыше 110 млн кв. м жилплощади. Свои условия проживания улучшили почти 4,5 миллиона семей.

### **6. Росреестр: объединяя космос и землю.**

На космодроме Байконур состоялся успешный запуск ракеты «Союз-2.1б» с космическим аппаратом дистанционного зондирования Земли «Ресурс-П» № 4. На ракете размещён логотип Росреестра.

Космический аппарат «Ресурс-П» обладает уникальной способностью создавать и регулярно обновлять высокоточные топографические и навигационные карты, что обеспечивает надежную базу данных для различных сфер, включая научные исследования, геологию, экологию, геодезию и другие области.

С начала 2022 года Росреестр и Роскосмос активно сотрудничают в рамках соглашения о партнерстве в области геопространственных технологий, объединяя федеральную государственную информационную систему Единую цифровую платформу Национальная система пространственных данных с Федеральным фондом данных дистанционного зондирования Земли из космоса. Это партнерство открывает уникальные возможности для получения данных дистанционного зондирования земли для дальнейшего использования в НСПД.

«Обеспечение данными дистанционного зондирования Земли из космоса, получаемыми с отечественных спутников для Росреестра является критичным с точки зрения их использования для создания и обновления цифровой картографической продукции, а также работы сервисов с использованием пространственного анализа и распознавания в НСПД. Вывод на орбиту аппарата оптико-электронного наблюдения типа «Ресурс-П» для нас еще один шаг вперед на пути к развитию. В целях мониторинга актуальности картографической основы нашей страны и ее обновления Росреестру необходимы космические снимки с пространственным разрешением не хуже, чем от 0,5 м до 1,3 м – для масштабов от 1:10 000 до 1:50 000. При этом качество съемки должно позволять дешифровать все объекты местности, съемка должна быть проведена в бесснежный и без

паводковый периоды», - сказала заместитель руководителя, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

Важность создания и планы развертывания отечественной спутниковой группировки для Росреестра, как источника данных для картографирования территории Российской Федерации и обеспечения картографической основой отраслей экономики государства ранее обсуждалась руководителем Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Олегом Скуфинским и генеральным директором Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» Юрием Борисовым.

Национальная система пространственных данных - флагманский проект Росреестра, который позволяет не только объединить и структурировать пространственные данные из различных федеральных и региональных информационных систем, но и их верификацию и гармонизацию. Это эффективный инструмент для развития территорий и общества в целом.

Добавим, что ранее Московский государственный университет геодезии и картографии (МИИГАиК) рамках празднования 245-летия основания отправил в космос «капсулу времени» с посланием студентов и преподавателей университета на транспортно-пилотируемом корабле (ТПК) «Союз МС-25». Это послание было подписано заместителем руководителя Росреестра Еленой Мартыновой, ректором МИИГАиК Надеждой Камыниной и заместителем Министра науки и высшего образования Российской Федерации Дмитрием Афанасьевым. После возвращения из космоса он будет храниться на территории университета. Вскрыть ее планируется через 50 лет.

## **7. Более 50 субъектов РФ стали участниками внедрения НСПД.**

Ещё 20 субъектов Российской Федерации присоединились к созданию Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) на период 2024-2025 гг. Общий охват субъектов-участников уже составляет 52 региона страны, заявила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, ответственная за реализацию проекта.

В Росреестре под председательством Елены Мартыновой прошло пятое заседание региональной подгруппы межведомственной рабочей группы по координации мероприятий, направленных на создание НСПД. В мероприятии приняли участие заместитель руководителя ведомства Татьяна Громова, сотрудники центрального аппарата Росреестра, ППК «Роскадастр» и ЦИТ «Роскадастр-Инфотех», а также представители 51 региона-участника проекта (всего более 400 участников), в том числе заместители председателей Правительства субъектов РФ.

«С 25 декабря 2023 года Единая цифровая платформа НСПД доступна на территории всех регионов России. На сегодня его посетили уже более 41

тыс. человек, которые более 433 тыс. раз обращались к страницам ресурса, и эта цифра уверенно растёт\*», – сообщила Елена Мартынова.

На заседании продемонстрированы функциональные возможности ФГИС ЕЦП НСПД для органов государственной власти и местного самоуправления. Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» разработал конкретные сценарии использования системы для принятия эффективных управленческих решений, повышения качества и сокращения сроков оказания госуслуг в интересах граждан.

Так, ФГИС ЕЦП НСПД позволяет в режиме «онлайн» подготовить информацию о правовом режиме территории и объектах, расположенных на ней. Например, можно быстро ответить на вопрос о том, сможет ли инвестор построить на интересующей территории своё предприятие, не окажет ли оно негативного влияния на существующие жилые объекты. Ещё один готовый сценарий работы с ФГИС ЕЦП НСПД – согласование размещения объектов капитального строительства, предусмотренное региональным законодательством (например, согласование в придорожных полосах автомобильных дорог). Сервис «Согласования в стройке» даёт возможность и клиенту – физическому, юридическому лицу – и уполномоченному органу работать с одними и теми же пространственными данными, сокращая количество отказов.

С помощью функционала ФГИС ЕЦП НСПД сотрудники органов государственной власти субъекта РФ или муниципалитета также могут оперативно получить данные для принятия решения о разработке проекта планировки и проекта межевания, например, при размещении объектов федерального или регионального значения, или при комплексном развитии территории.

Так, можно получить сводную информацию в границах интересующего земельного участка и провести анализ территории на предмет ограничений. Кроме того, имеется возможность дополнения системы иной информацией в рамках работы с пользовательскими слоями карты НСПД, например, для отображения границ планируемых элементов для подготовки концепции развития территории.

Раньше сотрудникам органов государственной власти приходилось использовать для указанных целей несколько источников информации и направлять запросы в различные органы власти и организации.

Кроме того, ФГИС ЕЦП НСПД даёт возможность пользователю предварительно проверить участок перед обращением за услугой, например, за предварительным согласованием предоставления земельного участка либо для направления уведомления о начале строительства или реконструкции индивидуального жилого дома. Система на основании пространственных данных из различных государственных и муниципальных информационных систем проверяет объект по критериям действующего законодательства и при наличии, к примеру, пересечений с другими земельными участками помогает в их устранении.

Для оперативного внедрения функционала НСПД в работу органов исполнительной власти и местного самоуправления субъектов РФ Росреестр разработал типовую дорожную карту.

Напомним, в рамках шестого заседания МРГ НСПД в декабре 2023 года руководитель Росреестра Олег Скуфинский подвёл итоги опытной эксплуатации ФГИС ЕЦП НСПД и обозначил план работ на предстоящий период.

\* Полная функциональность системы доступна в тех субъектах, которые уже интегрировали свои информационные системы и ресурсы с НСПД. Их число растёт каждый день. До конца 2030 года все субъекты России будут работать в единой цифровой платформе.

## **8. Новосибирский Росреестр поставил на кадастровый учет более 700 объектов недвижимости.**

Управлением Росреестра по Новосибирской области было поставлено на государственный кадастровый учет 736 объектов недвижимости по «Дачной амнистии», включая жилые, садовые дома на землях для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, для ведения садоводства и дачного хозяйства.

«Дачная амнистия» позволяет гражданам в упрощенном порядке оформить в собственность загородную недвижимость, построенную до мая 1998 года, а также земельные участки.

Для оформления дачной амнистии вам потребуются следующие документы:

- паспорт собственника;
- документ, подтверждающий права на земельный участок (например, договор купли-продажи, свидетельство о наследовании, решение суда и т.д.);
- технический план на дом и другие постройки, находящиеся на участке;
- квитанция об оплате государственной пошлины.

## **9. Состоялось первое заседание Общественного совета при новосибирском Росреестре в 2024 году.**

22 марта в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось первое плановое заседание Общественного совета в 2024 году.

Участники рассмотрели несколько вопросов: о целях и задачах ведомства на 2024 год, о плановых мероприятиях Управления и Общественного совета при Управлении в 2024 году, об информационном сопровождении деятельности Общественного совета при Управлении в текущем году.

В ходе заседания с докладами выступили руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова, председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре, заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований»

Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Надежда Вавилина и начальник отдела организации и контроля Управления Наталья Шиловская.

Открыла заседание председатель Общественного совета Надежда Вавилина. В приветственном слове Надежда Дмитриевна обратила внимание участников, что в 2024 году состоится ротация состава Общественного совета при Управлении. Несмотря на это, перед действующим составом стоит много задач, которые необходимо решить.

Руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова проинформировала Общественный совет о целях и задачах Управления на 2024 год.

«В 2023 году Управлением Росреестра по Новосибирской области реализованы мероприятия по выполнению приоритетных целей и задач Росреестра, направленных на повышение качества предоставления государственных услуг, их доступности в цифровом формате, достижение значений целевых показателей, установленных федеральными программами и планами. С поставленными задачами Управление справилось. В 2024 году одной из главных задач, стоящих перед Управлением, является обеспечение реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», - констатировала Светлана Евгеньевна.

В продолжение заседания председатель Общественного совета при Управлении Надежда Вавилина рассказала о плановых мероприятиях Общественного совета на 2024 год.

«Деятельность Общественного совета в 2023 году была плодотворной и значимой. По инициативе Общественного совета при Управлении организовано и проведено социологическое исследование о качестве оказания услуг Росреестра и удовлетворенности населения Новосибирской области услугами Росреестра. Благодаря независимой оценке граждан удалось определить проблемные позиции во взаимодействии, увидеть барьеры в цифровой коммуникации. Управлением применен комплекс мер, направленных на снижение выявленных барьеров, что поспособствовало повышению уровня удовлетворенности граждан до 99,9%. Уверена, что этот год будет не менее продуктивным», - сообщила Надежда Вавилина.

Наталья Шиловская рассказала об информационном сопровождении деятельности Общественного совета при Управлении на 2024 год. «В 2024 году Управлением с участием Общественного совета планируется проведение нескольких информационных кампаний по вопросам оказания государственных услуг Росреестра. Сейчас перед Управлением стоят новые цели по выводу новостей на новый качественный уровень. Достичь поставленных целей возможно благодаря содействию Общественного совета при Управлении», - сообщила Наталья Ильинична.

Общественный совет дал положительную оценку деятельности Управления и одобрил планы на 2024 год.

Участники заседания высказали свои предложения, в частности, по проведению новосибирским Росреестром совместно с Общественным



советом при Управлении мероприятий с профессиональными участниками рынка недвижимости о подаче документов в электронном виде.

В заключение заседания руководитель Управления Светлана Евгеньевна Рягузова вручила нагрудный знак «15 лет Росреестру» члену Общественного совета при Управлении Мельниченко Владимиру Васильевичу, возглавлявшему ведомство в Новосибирске с 2005 по 2012 годы.

#### **10. Круглый стол по истребованию имущества из незаконного владения.**

26 марта в Малом зале Законодательного Собрания Новосибирской области состоялся круглый стол на тему «Истребование недвижимого имущества из чужого незаконного владения», организованный Новосибирским региональным отделением Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России».

Представители судейского сообщества, нотариата, кредитных организаций, Управления Росреестра по Новосибирской области, филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области обсудили вопросы возмещения убытков добросовестному приобретателю, алгоритм проверки добросовестности продавца, а также практику взаимодействия с ГБУ НСО «ЦКО И БТИ» при оформлении ранее возникших прав на недвижимость.

Специалисты новосибирского Росреестра разъяснили порядок приостановления регистрационных действий по инициативе заявителей, способы проверки электронных документов и содержания выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Представители ведомства поделились практикой регистрации прав в электронном виде и рекомендациями по защите недвижимости от недобросовестных действий.

«Сегодня более половины сделок с недвижимостью в Новосибирской области регистрируется в электронной форме. Спрос на электронные услуги Росреестра растёт, так как это просто, быстро и удобно. Электронные сделки тщательно проверяются застройщиками и кредитными организациями. Процедура получения электронной подписи и оформления электронных документов защищена от вмешательства третьих лиц, что существенно снижает риск мошеннических действий с недвижимостью», - отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

#### **11. Что делать, если на земельном участке расположен геодезический пункт.**

В огородах, на дачах и в поле, на любом земельном участке можно встретить геодезические пункты. И может случиться так, что при приобретении земельного участка гражданин становится владельцем не только своих соток или гектаров, но и хранителем важного государственного элемента на них – пункта государственной геодезической сети. Это

сооружения, узнать которые можно по внешнему оформлению - металлическим или деревянным пирамидам. Они обозначают, где находятся специальные геодезические точки – центры пунктов.

Зачастую собственники и пользователи земельных участков сталкиваются с вопросом, что делать с геодезическим пунктом на своих земельных участках.

Никакого ухода от правообладателей участков пункты не требуют, кроме одного: не трогать их! Бывает, что некоторые владельцы пытаются спилить пирамиду, выкорчевать металлический центр пункта. Однако делать это категорически запрещено.

Геодезическая сеть создавалась в 30-80-е годы XX века. Это была сложная работа, собирались экспедиции на длительное время. Пункты «разбросаны» от городских территорий и садовых участков до северных болот и восточной тайги. Пункты государственной геодезической сети необходимы для точного определения границ земельных участков, выполнения геодезических работ, для строительства и эксплуатации зданий. Поэтому важная задача – сохранить и поддерживать в рабочем состоянии то, что было создано ранее.

Запрещается перемещать, повреждать, засыпать, уничтожать пункты, препятствовать доступу специалистов к пунктам. Повреждение или уничтожение влечет за собой административную ответственность в виде штрафа.

Управление Росреестра по Новосибирской области проводит плановое обследование геодезических пунктов. Получить консультацию по вопросу наличия на земельном участке геодезического пункта, его повреждения, уничтожения можно по телефону Управления (383) 220-94-91.

## **12. Всегда на связи.**

Специалисты новосибирского Росреестра приняли участие в мероприятии Сбербанка «Неделя СБЕРА», организованном для своих партнеров.

Спикеры Росреестра выступили с темами: «Сделки с жильем: самое важное!», «Развитие электронных услуг Росреестра», «Как избежать приостановлений сделок с недвижимостью», «Регистрация с землей, что должен знать покупатель». Слушатели – представители риелторского сообщества получили ответы на все интересующие вопросы, а также оценили возможность записаться на мероприятия, проводимые Управлением для всех желающих на постоянной основе.

Заместитель руководителя Управления по Новосибирской области Наталья Ивчатова: «В рамках встреч Управление готово раскрыть любую тему в сфере недвижимости и ответить на все вопросы, с которыми сталкиваются профессиональные участники рынка при подготовке документов для проведения государственной регистрации».

Заявки можно оставлять по телефонам: 8(383) 211 21 15, 8(383) 252 09 86.

### **13. Состоялся круглый стол с арбитражными управляющими.**

Новосибирский Росреестр принял участие 04 апреля 2024 года в круглом столе в рамках проекта «Антикризисное управление» при Новосибирском областном отделении общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

На вопросы арбитражных управляющих ответили представители нотариальной палаты Новосибирской области и региональных ведомств. Освещены вопросы предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости по запросам арбитражных управляющих, регистрации перехода права на объекты недвижимости, реализованные с торгов, в электронном виде.

Заместитель руководителя новосибирского Росреестра Иван Пархоменко рассказал о применении положений законодательства о банкротстве в части направления поквартального отчета конкурсным кредиторам: «Законодательство о банкротстве не содержит ограничений по способу направления отчета о деятельности и ходе процедур, вместе с тем формальная отправка отчета по электронной почте без возможности удостовериться в его получении будет рассматриваться как нарушение законодательства».

«Открытое общение остается значимым инструментом нахождения общего языка со всеми участниками правоотношений. Многие вопросы разрешаются в рамках именно таких мероприятий», - отметил Александр Тагильцев, руководитель проекта «Антикризисное управление» Новосибирского областного отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

Управление Росреестра по Новосибирской области является активным участником встреч с профессиональным сообществом и готово к обсуждению любых вопросов интересующих потребителей услуг Росреестра в сфере регистрации недвижимости.

### **14. Новосибирский Росреестр провел горячую линию по вопросам электронной регистрации недвижимости.**

В среду, 03 апреля 2024 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области проведена «горячая» телефонная линия, в ходе которой были даны ответы на следующие вопросы.

Можно ли сдать дополнительные документы для оформления недвижимости онлайн, если основной пакет документов подавали в МФЦ?

Дополнительные документы можно представить, в том числе в электронном виде через личный кабинет на официальном сайте Росреестра или портал Госуслуг. Предоставление дополнительного пакета необходимо в следующих случаях:

- в одном из документов была допущена ошибка;
- документ не был на руках при первой подаче;

- для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета или регистрации прав.

Дополнительные документы добавятся к ранее отправленным в режиме реального времени.

Где получить результат услуги, если регистрировал недвижимость в электронном виде?

Результат оказания услуги по государственной регистрации в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) поступит на адрес электронной почты, которая была указана при предоставлении документов электронно. Выписка из ЕГРН подписана усиленной квалифицированной подписью (УКЭП) государственного регистратора прав и имеет ту же силу что и документ на бумажном носителе, который получают при личном обращении в МФЦ.

Изменился почтовый адрес заявителя. Можно ли внести в ЕГРН новые сведения, не обращаясь в МФЦ?

Заявление о внесении в ЕГРН сведений о почтовом адресе правообладателя или об адресе электронной почты можно представить онлайн через личный кабинет на официальном сайте Росреестра или портал Госуслуг:

- о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;
- о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя;
- об исправлении технической ошибки;
- о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и другие.

Рассмотрение заявлений, представленных в Росреестр посредством онлайн-сервисов, осуществляется в сокращенные сроки - за один рабочий день при отсутствии замечаний.

## **15. Как узнать, угрожает ли затопление или подтопление земельному участку.**

Начался сезон половодья: паводки и затопления уже зафиксированы в Новосибирской области.

Из-за весеннего паводка, разлива рек, озер происходит затопление территории, за счет поднятия из-под земли грунтовых вод – подтопление.

Этой весной угроза затопления или подтопления существует в Новосибирске, Искитиме и Искитимском районе, в Карасукском, Колыванском, Коченевском, Кочковском, Краснозерском, Куйбышевском, Кыштовском, Маслянинском, Новосибирском, Тогучинском, Северном районах.

Затопление, подтопление территорий в период половодья может привести к значительному ущербу и порче имущества.

В регионе установлены границы 32 зон затопления и подтопления территорий, прилегающих к рекам Обь, Иня, Бердь, Каргат, Омь, Тара, Бакса, Тартас, Карасук.

Управление Росреестра по Новосибирской области рекомендует владельцам земельных участков, входящих в зону затопления, подтопления, проверить наличие оформленных документов на дом и землю. В случае чрезвычайной ситуации отсутствие правоустанавливающих документов на жилье и земельный участок на момент паводка будет являться основанием для отказа в выплате при полной или частичной утрате имущества в результате затопления. Тогда свои права придется доказывать в суде.

Расположение жилого или садового дома в зоне затопления и подтопления не является препятствием для оформления права собственности на такой объект недвижимости. При этом собственник земельного участка при планировании строительства должен предвидеть риски, связанные с возможным подтоплением участка, дома, других объектов. Следует помнить, что в границах зон затопления и подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, если они не обеспечены защитой территорий и объектов от негативного воздействия

Перед строительством следует проверить: входит ли участок, на котором планируется строительство, в такую зону. Сделать это поможет «Публичная кадастровая карта» <http://pkk.rosreestr.ru>

На Публичной кадастровой карте необходимо на экране в меню в левом верхнем углу выбрать инструмент «Слои» (или кнопку «Слои» в правом верхнем углу) и сделать активным слой «Зона с особыми условиями использования территорий». На карте зеленым цветом отобразятся зоны с особыми условиями использования территорий, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе зоны затопления и подтопления. Чтобы посмотреть, какая это зона, нужно на панели «Поиск» выбрать вкладку «ЗОУИТ», появится информационное окно, содержащее характеристики зоны.

Можно найти на карте интересующий земельный участок (ввести кадастровый номер в панели «Поиск» или найти визуально), и если он попадает в зону затопления или подтопления, то на карте он будет закрашен зеленым цветом.

Если земельный участок или его часть попадают в зону затопления, подтопления, такие сведения отображаются и в выписке из ЕГРН на земельный участок.

Получить выписку из ЕГРН можно через специальный сервис на сайте Росреестра «Электронные услуги и сервисы» - «Получение сведений из ЕГРН» или через портал Госуслуг или обратиться с запросом в центры и офисы государственных и муниципальных услуг «Мои документы» Новосибирской области, их адреса опубликованы на сайте <http://www.mfc-nso.ru>.

## **16. Свыше трех тысяч территориальных зон содержится в ЕГРН.**

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о 3050 территориальных зон Новосибирской области, что составляет 38,9% от общего их количества.

Некоторые муниципалитеты уже достигли 100% – г. Новосибирск, г. Бердск, г. Обь, р.п. Кольцово, г. Каргат, г. Куйбышев, р.п. Линево, р.п. Краснозерское, р.п. Мошково, Доволенский район.

Показатель свыше 80% в г. Искитим, р.п. Колывань, р.п. Чик, р.п. Ордынское, Кочковском, Мошковском районах. Более 50 % территориальных зон внесено в ЕГРН в Искитимском, Каргатском, Коченевском, Новосибирском и Тогучинском районах.

Территориальные зоны Кыштовского, Северного, Сузунского, Татарского, Чановского, Чистоозерного районов в реестре отсутствуют.

«Наличие в ЕГРН сведений о территориальных зонах оказывает положительное влияние на процедуру предоставления земельных участков, размещения объектов капитального строительства, постановки их на кадастровый учет. Такая информация позволяет заинтересованным лицам оперативно получать данные о видах разрешенного использования земельных участков, выбирать наиболее эффективные виды разрешенного использования, чтобы понимать, для чего можно использовать земельный участок, какие объекты капитального строительства на нем можно строить», - отмечает заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Зайцева.

Границы территориальных зон можно увидеть на общедоступном сервисе Росреестра «Публичная кадастровая карта» <https://pkk.rosreestr.ru>, подключив в слоях карты слой «территориальные зоны».

## **17. Билет в будущее: финал Национальной технологической олимпиады среди школьников прошел при участии новосибирского Росреестра.**

На минувшей неделе в Сибирском государственном университете геосистем и технологий прошел финальный этап девятого сезона Национальной технологической олимпиады по профилю «Урбанистика».

Соревнования проводились при поддержке Росреестра, Министерства образования Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, департамента образования мэрии города Новосибирска.

На участие в олимпиаде было подано свыше 140 тысяч заявок, приглашение на финал получили около двух тысяч школьников из 67 регионов России.

Старшеклассники представили свои проекты, которые помогут сделать Новосибирск более комфортными, интересным и экономически привлекательным для современных жителей мегаполиса и гостей города.

В пятницу, 5 апреля, состоялось торжественная церемония награждения победителей. Перед участниками с приветственным словом

выступил заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Иван Пархоменко:

«Участие в олимпиаде – важный шаг в выборе профессии. Здесь каждый смог показать свои знания в сфере недвижимости, геотехнологий, информационных технологий и экологии. Сегодня Росреестр, являясь центром компетенций в области земли и недвижимости, заинтересован в специалистах с высоким уровнем компетенций, поэтому принимает активное участие в подготовке молодых специалистов еще на этапе обучения».

В заключении Иван Пархоменко пожелал школьникам дальнейших успехов в освоении будущих выбранных профессий, новых достижений и побед.

Победители и призеры олимпиады смогут при поступлении в более 100 российских вузов получить дополнительные баллы к результатам экзаменов в рамках учета индивидуальных достижений абитуриента.

### **18. Пространственные данные Новосибирской области – составная часть Национальной системы пространственных данных.**

Ежегодно 12 апреля в России отмечается День космонавтики. Праздник был учрежден в 1962 году в честь первого полета человека в космос.

Многое с чем мы сталкиваемся ежедневно, стало возможным за счет освоения космоса. Этот праздник символизирует не только технические достижения человечества, но и самые смелые мечты и стремления.

Благодаря реализации государственной программы Национальная система пространственных данных формируется новая модель развития земель, основанная на обеспечении полными и точными пространственными данными, интегрированными в том числе с данными дистанционного зондирования Земли из космоса.

В декабре 2021 года утверждена государственная программа «Национальная система пространственных данных». Составной частью одноименной информационной системы являются пространственные данные Новосибирской области.

Национальная система пространственных данных включает в себя пространственные данные об объектах недвижимости, геодезические, картографические, топографические, гидрографические, аэрокосмосъемочные материалы. Платформа позволит объединить и структурировать данные в едином пространстве, обеспечить их доступность в режиме реального времени, создать цифровые сервисы по использованию пространственных данных для граждан, бизнеса и государственных органов.

Равномерно и с необходимой точностью распространить единую систему координат и высот, выполнить картографирование, обеспечить решение множества инженерно-технических задач позволяет геодезическая сеть.

В Новосибирске находится пункт главной геодезической основы - фундаментальной астрономо-геодезической сети комплексный пункт ФАГС «Новосибирск». На территории региона расположено 14 пунктов

высокоточной геодезической сети, 89 пунктов спутниковой геодезической сети 1 класса, более 3,5 тысяч пунктов государственной геодезической сети, 58 спутниковых дифференциальных геодезических станций включены в федеральную сеть геодезических станций.

Картографической основой является Единая электронная картографическая основа, представляющая совокупность пространственных данных в виде цифровых топографических карт (планов) и цифровых ортофотопланов различных масштабов.

Для Новосибирской области Единая электронная картографическая основа создана на 68% территории.

### **19. Новосибирский Роскадастр сообщает об изменении порядка перепланировки жилья.**

С 1 апреля вступил в силу Федеральный закон № 608-ФЗ, в котором уточняется понятие перепланировки.

Теперь любые изменения границ и/или площади помещения, создание новых помещений и изменение внутренней планировки (включая случаи без изменения границ или площади) будут считаться перепланировкой.

Новый закон также требует внесения изменений в сведения ЕГРН о соответствующем помещении. После завершения работ по перепланировке помещения в многоквартирном доме, собственник должен направить в орган, согласовавший перепланировку (орган местного самоуправления), уведомление о завершении работ и технический план перепланированного помещения. Завершение работ по перепланировке подтверждается актом приемочной комиссии, который утверждается вышеупомянутым органом в срок, не превышающий 30 дней со дня получения им уведомления о завершении работ по перепланировке. После утверждения акта орган местного самоуправления самостоятельно в течение 5 рабочих дней направляет в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете или регистрации права заявителя на перепланированное помещение. Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершённой со дня внесения соответствующих изменений в сведения ЕГРН.

### **20. Электронные услуги Росреестра продолжают расти.**

За последние три года значительно увеличилось количество электронных сделок в Новосибирской области. Так, в 1 квартале 2024 года доля таких сделок составила 51% - практически 56 тысяч обращений, что выше показателя за 1 квартал прошлого года на 6%.

Также в 1 квартале текущего года увеличилось количество электронных ипотечных сделок – 87% (рост в сравнении с 1 кварталом 2023 года составил 10%) и договоров участия в долевом строительстве – 87% (рост в сравнении с 1 кварталом 2023 года составил 3%).

«Электронные услуги упрощают процедуру регистрации сделок, существенно экономят время заявителей, что способствует повышению качества оказания услуг Росреестра», – отметила Наталья Ивчатова,



заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области.

### **21. Более 50% ипотечных сделок оформлено в отношении жилья.**

В 1 квартале 2024 года в Новосибирской области зарегистрировано свыше 23 тысяч ипотечных сделок по всем видам объектов недвижимости, рост в сравнении с прошлым годом составил 11%. Только за март этого года оформлено почти 10 тысяч ипотек, из них 89% в электронном виде.

В большинстве случаев новосибирцы приобретают с помощью ипотеки жилые объекты – 56% от общего количества ипотечных сделок. Так, в сравнении с 1 кварталом 2023 года их количество выросло на 6%.

В регионе продолжают действовать льготные программы кредитования. Для приобретения жилья уже более 44 тысяч граждан воспользовались кредитными средствами, полученными по льготным ставкам. За прошедший квартал в сравнении с аналогичным периодом 2023 года ипотека с господдержкой выросла на 5%.

Самая дорогая ипотечная сделка в 1 квартале 2024 года была оформлена в отношении двухэтажной квартиры в Заельцовском районе, ее стоимость составила более 40 млн рублей.

### **22. Росреестр: кадры нового времени.**

16 апреля Управление Росреестра по Новосибирской области приняло участие в проведении совместного социального картирования, организованного на площадке Сибирского института управления – филиала РАНХиГС.

В мероприятии участвовали: заместитель руководителя новосибирского Росреестра Иван Пархоменко, заведующая научно-исследовательской лабораторией «Центр социологических исследований» Сибирского института управления – филиала РАНХиГС, председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре Надежда Вавилина и профессорско-преподавательский состав Сибирского института Управления – филиала РАНХиГС по направлениям юриспруденция, экономика, менеджмент и государственное управление.

Заместитель руководителя Иван Пархоменко выступил с докладом «Росреестр: кадры нового времени», в рамках которого рассказал о деятельности Росреестра, о ключевых компетенциях, необходимых для работы в Росреестре. «В Управлении Росреестра по Новосибирской области может найти себя почти каждый студент: юрист, экономист, менеджер, специалист по связям с общественностью и т.д. Все они должны обладать такими ключевыми компетенциями как, наличие базовых знаний, системное мышление, коммуникация, клиентоориентированность, цифровая грамотность, креативность, способность к обучению (самообучению)», - отметил Иван Викторович.

Мероприятие носило научно-прикладной интерес, направленный на выработку предложений по созданию современной образовательной модели.

Председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре Надежда Вавилина отметила: «Благодаря тому, что в картировании принимают участие обе стороны (работодатель – новосибирский Росреестр и потенциальные сотрудники – студенты) под непосредственным руководством профессорско-преподавательского состава Сибирского института управления – филиала РАНХиГС, совместное социальное картирование послужило отправной точкой по выработке новой образовательной модели, где запрос работодателя является базовым элементом».

### **23. Межведомственное взаимодействие в помощь заявителям Росреестра.**

Новосибирский Росреестр при поддержке Министерства цифрового развития и связи Новосибирской области получает 40 видов региональных сведений для предоставления своих услуг.

Это означает, что при кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимость заявители могут сэкономить свое время и не обращаться в органы государственной власти Новосибирской области или органы местного самоуправления за рядом документов или сведений.

Информация по запросу Росреестра предоставляется в электронном виде в двухдневный срок.

«Первые электронные сделки с недвижимостью в Новосибирске зарегистрированы в 2015 году. Тогда за год поступило чуть больше 400 электронных обращений, сегодня объем поступающих электронных заявок превышает 1000 ежедневно. Ответы на 100% запросов Росреестра в органы власти передаются в электронном виде. Благодаря межведомственному взаимодействию услуги в сфере государственной регистрации недвижимости на территории Новосибирской области оказываются качественно и оперативно», — подчеркнул министр цифрового развития и связи Новосибирской области Сергей Цукарь.

### **24. Новосибирский Росреестр и местные органы власти: эффективное сотрудничество для улучшения качества услуг в сфере недвижимости.**

Эффективная коммуникация новосибирского Росреестра и местных органов власти играет ключевую роль в обеспечении стабильности и развития региона. В своей деятельности ведомство ежедневно взаимодействует с органами местного самоуправления по различным вопросам — внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, наполнение Единого государственного реестра недвижимости сведениями о категории земель и разрешенном использовании земельных участков.

Новосибирским Росреестром и местными администрациями обсуждаются изменения законодательства, формируется единая правоприменительная практика, специалистам местных органов власти

разъясняется состав пакета документов по отдельным видам учетно-регистрационных действий. Для оказания помощи по направлению электронных документов в Управлении Росреестра по Новосибирской области действует Школа электронных услуг. Это повысило качество предоставляемых документов, избавило граждан и организации от временных и финансовых затрат и позволило оформлять права на недвижимость в течение одного рабочего дня.

«Такое тесное сотрудничество между Росреестром и местными властями способствует повышению эффективности управления земельными ресурсами, улучшению инвестиционного климата и созданию благоприятных условий для развития бизнеса и экономики региона», – отметила Светлана Рягузова, руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области.

Руководство ведомства ежемесячно проводит встречи с главами местных администраций районов Новосибирской области для обсуждения актуальных вопросов наполнения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями, использования единой цифровой платформы «Национальная системы пространственных данных».

С начала года совместные совещания уже прошли в городах Бердске, Искитиме, Искитимском, Кочковском, Болотнинском, Ордынском и Доволенском районах области.

В целях решения приоритетных задач в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» в ходе встреч рассматриваются вопросы проведения комплексных кадастровых работ, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон, регистрации права муниципальной собственности.