

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№1 (35)
2021

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ – ПРОСТО О СЛОЖНОМ



НОВОЕ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

В НОМЕРЕ

- Закон, который поможет выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости
- Как молодой семье получить квартиру по социальной ипотеке
- Преимущества электронной регистрации





Росреестр Татарстана: «Мы в социальных сетях!»



vk.com/rosreestr16



Росреестр
Татарстана



[@rosreestr_tatarstana](https://www.instagram.com/rosreestr_tatarstana)

Здесь вы всегда найдете самые свежие новости в сфере недвижимости, полезные статьи, актуальные фотографии, анонсы интересных мероприятий, в том числе о теле и радиоэфирах!

Наши сообщества – это множество полезной информации!

Подписывайтесь и будьте в курсе!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

Мы рады приветствовать вас на страницах очередного выпуска журнала «Вестник недвижимости».

Начавшийся год оказался очень щедрым на законодательные изменения в сфере недвижимости. Поэтому о самых значимых мы рассказываем на страницах нашего журнала. Это и вступающий в силу уже в июне Федеральный закон о выявлении потенциальных правообладателей объектов недвижимости, и «Гаражная амнистия», действие которой начнется с 1 сентября этого года, и многие другие, но не менее значимые нововведения.

Особенностью этого номера стало и то, что впервые авторами нашего издания стали представители Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, подготовившие материал о механизме выдачи разрешений на строительство в электронном виде, а также Государственный жилищный фонд при президенте РТ, разъясняющий положения новой жилищной программы, позволяющей молодым семьям получить квартиру по социальной ипотеке.

Также мы разнообразили нашу традиционную рубрику «Вопрос-ответ», включив в нее новый раздел, адресованный представителям малого и среднего бизнеса. Он так и называется – «Росреестр для бизнеса». Здесь мы планируем освещать вопросы по оформлению недвижимости, которые к нам поступают от представителей МСП.

Надеемся, что каждый, кто взял в руки наш журнал, найдет для себя что-то новое и полезное.

Главный редактор Артем Костин



Электронная
версия журнала
и предыдущие
номера журналов

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №1 (35) ИЮНЬ 2021

Вести	4	Как молодой семье получить квартиру по социальной ипотеке	18
Новый закон поможет выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости	9	Преимущества электронной регистрации недвижимости	19
В законодательной сфере о недвижимости произошли значимые изменения	10	«Земли должны использоваться, а не быть заброшенными»	20
В Татарстане реализуется проект по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости	12	Республиканскому кадастровому центру «Земля» 60 лет	21
Особенности регистрации недвижимости по «гаражной амнистии»	13	Вы спрашивали? Мы отвечаем!	22
Теперь организации не будут отправлять налоговые декларации по транспортному и земельному налогам	14	Росреестр для бизнеса	29
Владимир Кудряшев: «Переход на электронный формат позволит сократить сроки получения разрешений на строительство»	15	Как получить информацию из Государственного фонда данных	31
		Молодежный совет	32
		Юбилеры	34



ПРЕЗИДЕНТ ТАТАРСТАНА ВСТРЕТИЛСЯ С ГЛАВОЙ РОСРЕЕСТРА ОЛЕГОМ СКУФИНСКИМ

22 января руководитель Росреестра Олег Скуфинский встретился с Президентом Республики Татарстан Рустамом Миннихановым. Совещание прошло в Доме Правительства РТ.

Татарстан стал одним из четырех пилотных регионов России, где до конца года будет реализован эксперимент по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР). Помимо Республики Татарстан в пилот вошли Пермский край, Краснодарский край и Иркутская область. Соответствующее Постановление подписано председателем Правительства РФ Михаилом Мишустиним 31 декабря 2020 года. Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на обеспечение проведения эксперимента, являются Росреестр и Минцифра.

Президент РТ Рустам Минниханов: «Понимая важность проекта по созданию Единого информационного ресурса, сегодня нами принято совместное решение сформировать на территории Республики Татарстан оперативный штаб, в который войдут представители заинтересованных министерств и ведомств. Со стороны республики будет определен дополнительный перечень региональных информационных систем и ресурсов для подключения к эксперименту. Это позволит сделать ресурс эффективным и полезным для жителей республики».

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский: «Эксперимент по созданию ЕИР позволит обеспечить интеграцию информационных систем о земле и недвижимости федеральных ведомств и органов власти субъектов РФ. Ключевую роль в ре-

ализации проекта будут выполнять регионы – участники эксперимента. Татарстан является одним из лидеров по применению геоинформационных технологий и информационных систем. Принципиально важно, что руководство республики поддерживает эксперимент и нацелено на апробацию самых передовых технологий, проектирование новых сервисов в интересах людей».

РОСРЕЕСТР РАЗРАБОТАЛ ОНЛАЙН-СЕРВИС ПО АНАЛИТИКЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Сервис «Сведения о сделках с недвижимостью» размещен в открытом доступе на Публичной кадастровой карте и представляет собой тепловые карты оборота сделок с недвижимостью.

С помощью нового инструмента можно получить информацию о сделках с недвижимостью в разрезе 85 субъектов РФ и 8 федеральных округов. Сведения доступны поквартально, а также в целом за год.

«Сервис будет полезен для профессиональных участников рынка недвижимости, а также всех заинтересованных граждан, так как предлагает спектр возможностей для проведения аналитики рынка недвижимости. Тематические карты сгруппированы по типам сделок и отображают количество зарегистрированных ипотек, договоров долевого участия, купли-продажи. Во втором разделе представлена статистика в форме индикаторов, диаграмм, графиков и списка лидирующих субъектов РФ, с помощью которых можно отследить динамику изменений количества сделок за весь период», – сообщил заместитель руководителя Росреестра Алексей Штейников.

С помощью тематических карт также можно просмотреть удельное количество сделок с недвижимостью по типам на 100 тыс. жителей, а также определить, какие федеральные округа или субъекты РФ были лидерами или аутсайдерами по количеству зарегистрированных сделок за определенный период. Значения показателей будут зависеть от цвета, которым на карте помечен конкретный регион или федеральный округ.

Более подробную информацию о работе сервиса можно посмотреть в справке Публичной кадастровой карты.

САЙТЫ-ДВОЙНИКИ РОСРЕЕСТРА – ПОД ЗАПРЕТОМ

По итогам обращения Росреестра Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России выдала компании «Яндекс» предписание прекратить рекламу сайтов-двойников, предлагающих онлайн-услуги по предоставлению сведений из Единого

государственного реестра недвижимости. «Согласно российскому законодательству, оказание таких государственных услуг отнесено исключительно к компетенции Росреестра, а возможность «перепродажи» государственных услуг через посредников не предусмотрена» – сказано в сообщении ФАС.

Ранее Росреестр Татарстана предостерегал граждан и приводил явные признаки сайтов-подделок, не имеющих никакого отношения к официальному предоставлению сведений из ЕГРН. Так, например, схожее доменное имя сайта, удвоенные буквы, прайс-листы с платными сведениями, ссылки на мобильные приложения, наличие рекламы на сайте говорят о неподлинности ресурса.

Росреестр проводит комплексную работу по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов заявителей. Таким образом, в результате работы, проводимой Росреестром, Роскомнадзор заблокировал свыше 30 таких ресурсов.

Если вы уже обращались к сайтам-двойникам и, возможно, даже понесли финансовые потери при получении недостоверных сведений в сфере недвижимости, просим вас сообщать нам об этом в Direct на официальной странице Управления Росреестра по Республике Татарстан в Instagram [rosreestr_tatarstana](https://www.instagram.com/rosreestr_tatarstana/) (www.instagram.com/rosreestr_tatarstana/) или по электронной почте press@rosreestr.org, желательно с указанием ссылки на сайты-двойники.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ОТВЕТИЛ НА ВОПРОСЫ САДОВОДОВ

31 марта заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Артем Костин в прямом эфире на площадке Региональной общественной приемной Партии «Единая Россия» рассказал об актуальных вопросах оформления недвижимости в собственность по «дачной амнистии», а также ответил на вопросы садоводов.

Также, в мероприятии приняли участие заместитель директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Лейсан Рахматуллина, начальник отдела регистрации недвижимости физических лиц Росреестра Татарстана Эндже Мухаметгалиева, представители КЗИО и СРО Кадастровых инженеров Поволжья.

Приглашенные эксперты рассказали садоводам о том, как СНТ может размежевать земли общего пользования, законна ли постанова на учет земель общего пользования без согласования с собственниками смежных участков, как исправить кадастровую ошибку и другие.

С записью прямого эфира можно ознакомиться в ленте официального Инстаграм-аккаунта Региональной общественной приемной Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева @opriemnaya116.

ТЕПЕРЬ ЗЕМЛИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В ТАТАРСТАНЕ РАЗМЕЩЕНЫ НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Росреестр приступил к тестированию технологии по отображению пригодных для жилищного строительства территорий на Публичной кадастровой карте (ПКК). Сведения о таких объектах муниципальной и неразграниченной государственной собственности начали наносить на ПКК на территории Республики Татарстан. Также в тестировании участвуют Пермский край, Самарская и Псковская области.

Анализ эффективности использования земель проводится ведомством по поручению Председателя Правительства Михаила Мишустина в рамках национального проекта «Жильё и городская среда». По результатам работы в 2020 году выявлено порядка 5,7 тыс. земельных участков и территорий, площадь которых около 100 тыс. га, для дальнейшего вовлечения в оборот, что позволяет построить, по экспертным оценкам, порядка 310 млн кв. м. жилья.

Как пояснил заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Артем, нововведение необходимо для того, чтобы потенциальные инвесторы в режиме онлайн на ПКК могли выбрать и оценить пригодные для строительства жилья земли. Сервис позволит обеспечить связь между органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и заинтересованными лицами. Потенциальные инвесторы смогут заполнить форму обращения, связанного с конкретным объектом, и отправить его в уполномоченный орган.

Для поиска земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, необходимо зайти на сайт Публичной кадастровой карты, выбрать тип объектов поиска «Жилищное строительство» и выполнить поиск по кадастровому номеру или по условному номеру. Для поиска всех объектов необходимо ввести символ «*» в строку поиска.

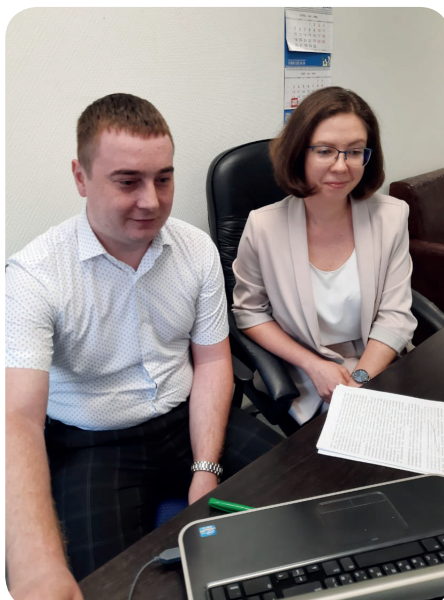
Для создания обращения, связанного с земельным участком или территорией, имеющими потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по соответствующему объекту.

САМОВОЛЬНЫЙ ЗАХВАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – САМОЕ ЧАСТОЕ НАРУШЕНИЕ В ТАТАРСТАНЕ

Самовольный захват земельного участка является самым частым нарушением, выявляемым Управлением Росреестра по Республике Татарстан. Проверив более 3 тысяч земельных участков, в этом в очередной раз убедились государственные инспекторы по использованию и охране земель Республики Татарстан.

Всего в этом году Росреестром Татарстана проведено свыше 3 тысяч проверок соблюдения земельного законодательства, выдано 2220 предписаний по их устранению, наложено штрафов на сумму более 7,1 миллиона рублей. В большинстве случаев выявленные нарушения – самовольный захват земельных участков.

Чаще всего нарушения выявлялись на территории Казани (396) и Набережных Челнов (189). Из районов Татарстана больше всего нарушений земельного законодательства (более 70) зафиксировано в Заинском, Нижнекамском и Рыбно-Слободском.



БОЛЕЕ 90% ОПРОШЕННЫХ В ТАТАРСТАНЕ РЕСПОНДЕНТОВ ПОЛЬЗУЕТСЯ УСЛУГАМИ РОСРЕЕСТРА В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

Такие данные были получены в результате анкетирования представителей малого и среднего бизнеса по предрегистрационной подготовке документов для подачи на кадастровый учет и регистрации прав. Информация об этом была озвучена на состоявшемся онлайн-заседании Общественного совета при Росреестре Татарстана.

Устойчивая тенденция по увеличению количества доли электронных услуг Росреестра появилась в пандемийный 2020-й год, сохраняется она и сейчас. Пятая часть всех обращений в сфере недвижимости поступает в электронном виде. При этом электронные услуги востребованы не только у органов госвласти и профессиональных участников рынка недвижимости, но и представителей малого, среднего бизнеса и у обычных граждан, на долю которых приходится 25% всех обращений в электронном виде.

ПРОЦЕСС ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУСЛУГ РОСРЕЕСТРА СТАНЕТ МАКСИМАЛЬНО КЛИЕНТООРИЕНТИРОВАННЫМ

«Росреестр проведет комплексную цифровую трансформацию» – сообщила заместитель руководителя ведомства Елена Мартынова.

«В рамках ведомственной программы цифровой трансформации Росреестра будет проведен реинжиниринг бизнес-процессов и разработана цифровая платформа для предоставления государственных услуг, создано эффективное пространство для обмена данными в режиме онлайн, при этом основой для реализации этих задач станет плотное взаимодействие с территориальными органами Росреестра и филиалами Федеральной кадастровой палаты (ФКП)», – сказала Мартынова.

В настоящее время уже создан архитектурно-технический совет ведомства, который координирует работу по стратегическому управлению цифровой трансформацией Росреестра. К работе совета привлекут межрегиональную рабочую группу по цифровой трансформации. Также разработана концепция создания единой централизованной системы информационной безопасности Росреестра на 2021-2024 годы.

Помимо этого Росреестр утвердил основные этапы реализации программы цифровой трансформации. Ее ключевые задачи – увеличение доли массовых государственных услуг, доступных в электронном виде, повышение качества оказания государственных услуг Росреестра и повышение эффективности.

Также, по ее словам, в рамках реинжиниринга сайта Росреестра предлагается создать новый раздел «Банк идей». Все региональные Управления ведомства смогут заполнить специальную форму и направить на проработку свои идеи по созданию новых сервисов или решению практических проблем.

В результате работы будут созданы цифровые клиентоориентированные сер-

высы и проведено совершенствование процесса предоставления госуслуг Росреестром.

Для обеспечения цифровой трансформации важно сформировать полный и качественный единый государственный реестр недвижимости. Для этого Росреестр совместно с регионами реализует специализированный план по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведениями. Данная задача является приоритетной для ведомства.

В связи с проводимой цифровой трансформацией Росреестр Татарстана совместно с Правительством Республики Татарстан также реализует комплексный план по наполнению ЕГРН необходимыми данными.

«Управлением совместно с органами исполнительной власти региона и органами местного самоуправления проводится большая работа, результатом которой станет повышение качества и полноты сведений Единого государственного реестра недвижимости. В свою очередь, это положительно скажется на повышении качества сервисов и услуг Росреестра и, соответственно, улучшении инвестиционного климата региона в целом. Поэтому очень важно, чтобы информация в ЕГРН была полной и точной», – комментирует руководитель Росреестра Татарстана Азат Зяббаров.

ОФОРМИТЬ РАНЕЕ ВОЗНИКШИЕ ПРАВА НА НЕДВИЖИМОСТЬ ТЕПЕРЬ МОЖНО БЕСПЛАТНО

С этого года платить государственную пошлину при регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости больше не нужно. Речь идет о правах, которые возникли до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Сведения о таких правах уже были учтены ранее: БТИ – на объекты капитального строительства, комитетами по земельным ресурсам и землеустройству – на земельные участки. Данные права признаны государством и считаются действительными вне зависимости от их регистрации в ЕГРН.

Государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится по желанию правообладателя. Однако она обязательна при продаже, дарении, мене или любой другой сделке по отчуждению имущества, а также аренде, передаче имущества в залог. Также необходимо иметь в виду, что при отсутствии сведений о ранее возникших правах в ЕГРН получить

выписку, подтверждающую наличие права собственности на недвижимость, невозможно. Кроме того, государственная регистрация права в ЕГРН гарантирует охрану государством имущественных интересов собственника, в том числе таким популярным в настоящее время способом защиты от мошеннических действий как подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ВЗАИМОДЕЙСТВУЕТ С МСП ПО-НОВОМУ

Росреестром Татарстана для удобства и оперативного взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства создан специальный электронный адрес MSP@rosreestr.org.

Теперь с помощью данного адреса представителям бизнеса можно напрямую обращаться в ведомство по возникающим вопросам.

В отделе государственной регистрации недвижимости по инвестиционным проектам Росреестра Татарстана пояснили, что обратившиеся смогут оперативно обратиться за разъяснением той или иной сложившейся ситуации, узнать о том, как представителям МСП оформить права в сокращенные сроки и уточнить информацию о необходимом пакете документов, предоставляемых на учетно-регистрационные действия.

Напоминаем, что при возникновении проблемных вопросов по предрегистрационной подготовке документов для представителей МСП действует телефон горячей линии 8(843)255-24-20. Звонки принимаются ежедневно в рабочее время.

В ТРЕХ РАЙОНАХ ТАТАРСТАНА ПРЕДСТОИТ УСТАНОВИТЬ ГРАНИЦЫ ВСЕХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Данные масштабные работы по установлению границ должны быть проведены в 2021-м году в рамках эксперимента по созданию федеральной государственной информационной системы «Единый информационный ресурс о земле и недвижимости» (ФГИС ЕИР).

Из пилотных районов, участвующих в эксперименте по созданию ФГИС ЕИР, наибольшее количество земельных участков, которые предстоит уточнить – в Зеленодольском районе. Так, требуют уточнения границы более 26 тысяч земельных участков. Кроме Зеленодольского в эксперименте участвуют Атинский и Пестречинские районы, где суммарно необходимо обозначить границы порядка 2 тысяч участков.

Всего в настоящее время в Татарстане остается свыше 120 тысяч земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости без границ.

При этом по данным Единого государственного реестра недвижимости, в Татарстане насчитывается порядка 80 тысяч земельных участков, права на которые не зарегистрированы. Так, например, в том же Зеленодольском районе таких земельных участков свыше 2,5 тысяч, почти – 1,5 тысячи в Пестречинском и более 350 – в Атинском.

ТЕПЕРЬ ЭКОНОМИТЬ НА КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ СТАНЕТ ПРОЩЕ

Вступили в силу изменения в законодательстве, касающиеся осуществления комплексных кадастровых работ. Теперь садовым товариществам разрешено самим заказывать эту услугу, не ожидая выделения внебюджетных средств. Напомним, по действующей ранее редакции закона заказчиком проведения комплексных кадастровых работ (ККР) сразу для целых земельных массивов с множеством земельных участков и объектов капитального строительства выступали органы местного самоуправления.

При этом работы финансировались за счёт средств тех же местных бюджетов и субсидий, направляемых из региональных и федерального бюджетов.

Однако они не всегда выбирают садовые товарищества в качестве объектов. Из-за этого владельцы загородных участков должны были самостоятельно искать подрядчиков для кадастровых работ.

Теперь же, благодаря законодательным изменениям, юридические и физические лица, в том числе участники потребительских кооперативов, товариществ собственников, могут сами выступать в качестве заказчиков и проводить комплексные кадастровые работы для всех объектов, например, садового товарищества, для этого будет достаточно только общего решения граждан, которые проживают на территории.

Реализация данного закона в том числе будет способствовать повышению качества данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а полные и точные сведения в ЕГРН позволят выстроить эффективное управление земельными ресурсами, создавать новые цифровые сервисы, а значит качество оказанных услуг гражданам поднимется на новый уровень.

В ТАТАРСТАНЕ В ЕГРН ВНЕСЕНЫ СВЕДЕНИЯ О 984 ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

С начала 2021 года Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) пополнился сведениями о 123 границах населенных пунктов 19 районов Республики Татарстан. Это границы Тукаевского, Пестречинского, Высокогорского, Атнинского, Бавлинского, Лениногорского, Сабинского, Чистопольского и других районов.

В целом на сегодняшний день в ЕГРН содержится информация о 984 границах населенных пунктов Республики Татарстан. Всего в минувшем году было внесено 256 границ населенных пунктов. Работа в этом направлении велась в 25 районах республики, наиболее активно в Азнакаевском (42), Апастовском (38), Балтасинском (35), Лениногорском (22), Нурлатском (19).

Между тем, данные о 2135, а это 68%, границах населенных пунктов по-прежнему не внесены в ЕГРН.

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПЕРЕДАЛ В МУЗЕЙ-МЕМОРИАЛ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ И НАЦИОНАЛЬНУЮ БИБЛИОТЕКУ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

Издание «Имена героев на карте России» подготовлено Росреестром совместно с Центром геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных к годовщине Победы в Великой Отечественной войне.

На страницах редкой книги рассказывается о героях Великой Отечественной войны и героях-современниках, чьи именами по решению Правительства РФ названы различные географические объекты: горы, острова, бухты, хребты, мысы и т.д. Всего в сборник вошли биографии 38 легендарных личностей. Их имена были

представлены гражданами, общественными организациями, органами власти. На каждом развороте размещена карта с указанием географического объекта и биография героя.

Особенностью данного издания является то, что среди 38 героев также есть наш земляк – уроженец Лаишевского района Воронов Рустик Борисович. Уже в 17 лет он добровольцем вступил в Красную армию и был направлен на Дальний Восток, где участвовал в Японской войне, выполнял особые задания по освобождению Курильских островов. В 2018-м году его именем назван мыс на острове в Охотском море.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Артем Костин:

«Мы очень надеемся, что данное издание займет достойное место среди редких книг и будет востребовано у посетителей музея и читателей в библиотеке. Сейчас очень важно максимально сохранить информацию о таком значимом историческом событии как Великая Отечественная война и увековечить память героев».

Заведующий Музеем-мемориалом Великой Отечественной войны Александр Александров:

«Наша военная библиотека пополнилась еще одним значимым изданием. Особенно отрадно, что среди героев в ней есть имя нашего земляка. А значит, есть повод поднять наши военные архивы и более детально ознакомиться с историей его жизни».

Также слова благодарности выразили представители Национальной библиотеки РТ, заверив, что эта редкая книга обязательно будет доступна читателям, интересующимся героическим прошлым и настоящим нашей Родины.

Кроме того, еще два экземпляра переданы на родину нашего земляка-героя в библиотеку и музей Лаишевского района.

СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ МОГУТ НАПРАВЛЯТЬ В РОСРЕЕСТР ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ СВЕДЕНИЯ ТОЛЬКО В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

С начала этого года вступил в силу соответствующий документ, согласно которому Росреестр и саморегулируемые организации кадастровых инженеров полностью переходят на электронное взаимодействие.

Теперь данные организации могут направлять все необходимые сведения в Росреестр только в электронном виде – сделать это можно с помощью доработанного и модернизированного сервиса «Реестры СРО», размещенного на официальном сайте rosreestr.gov.ru. Для работы в нём уполномоченным лицам достаточно будет пройти регистрацию в Единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА). С помощью реестра можно получить информацию о конкретном кадастровом инженере и результатах его деятельности.

Таким образом, Приказ № П/0401 «О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров», который вступил в силу 1 января 2021 года, существенно оптимизировал процедуру предоставления в Росреестр сведений о лице, принятом в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО КИ), а также сократил перечень таких сведений.

Так, например, теперь не нужно будет предоставлять в Росреестр сведения о наличии у физического лица необходимого высшего образования, о прохождении стажировки в качестве помощника кадастрового инженера, о сдаче теоретического экзамена, подтверждающего наличие необходимых профессиональных знаний, о прохождении обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, об отсутствии (наличии) непогашенной или неснятой судимости. Ранее СРО КИ направляли в Росреестр эти сведения с приложением заверенных копий документов. Теперь дублирование таких сведений в ГРКИ признано излишним, так как они включаются в реестр членов СРО КИ в силу требований Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и размещаются на официальных сайтах саморегулируемых организаций. Кроме того, отменяется требование о представлении в Росреестр





РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА И КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА КОНСУЛЬТИРУЮТ ГРАЖДАН В ФОНДЕ «ДЕНЬ ДОБРЫХ ДЕЛ»

Эксперты Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты продолжают проводить консультации по вопросам оформления недвижимости в фонде «День добрых дел».

Вопросы от граждан поступают самые разнообразные. Эксперты подчеркивают, что при совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации имеет особое значение. Это способствует росту правовой грамотности, а также позволяет гражданам защитить свои права и интересы.

Для Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты проведение консультаций в фонде «День добрых дел» уже стало традиционным мероприятием. Ежемесячно во время консультаций татарстанцы получают помощь квалифицированных специалистов в решении различных вопросов, касающихся сделок с недвижимостью. ●

информации о виде проверки и сведений о поступивших жалобах, поскольку включение таких сведений в ГРКИ не предусмотрено законодательством.

ТАТАРСТАНЦЫ МОГУТ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ ПО ВОПРОСАМ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИНТЕРНЕТУ

Татарстанцы могут бесплатно проконсультироваться со специалистами Росреестра Татарстана по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и другим направлениям деятельности. Для этого Управление Росреестра по Республике Татарстан продолжает проводить видеоприем граждан.

Учитывая сохраняющиеся ограничительные меры и в начавшемся году, Росреестр Татарстана рекомендует гражданам активнее пользоваться предоставленной

возможностью. Это не только удобно (позволяет получить бесплатную профессиональную консультацию дома или не покидая рабочего места), но и безопасно, так как исключает личные контакты, что особенно важно в сложившейся ситуации.

Напоминаем, для того чтобы попасть на прием к руководству Росреестра Татарстана по видеосвязи, необходимо заранее отправить заявку. С более подробной инструкцией можно ознакомиться на нашем сайте rosreestr.tatarstan.ru в разделе «Обращения граждан» – запись на видеоприем.

ТАТАРСТАНЦЫ СТАЛИ ЧАЩЕ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ УСЛУГАМИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ

Услуги выездного обслуживания и курьерской доставки документов стали наиболее востребованными среди жителей

республики. Так, в этом году специалисты Кадастровой палаты Татарстана уже приняли свыше 400 пакетов документов для получения государственных услуг Росреестра и доставили 100 пакетов.

Специалисты Кадастровой палаты выезжают к заявителю, чтобы принять заявление о государственном кадастровом учете или регистрации прав и прилагаемые к нему документы, заявление об исправлении технической ошибки в Едином государственном реестре недвижимости.

Подать заявку по данным видам услуг можно по телефону (843) 514-90-77 (доб.2888), по электронной почте dost@16.kadastr.ru или при личном обращении в ведомство. Напомним, что в марте этого года появилась возможность подачи заявки в электронном виде на оказание услуг по выездному обслуживанию через онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты. Теперь заявитель может самостоятельно подать заявку, выбрав удобные для него дату и время получения услуги и осуществить оплату на сайте с помощью банковской карты. Чтобы воспользоваться сервисом, достаточно авторизоваться через портал Госуслуг, откуда автоматически заполняются данные о заявителе.

Услугой по выездному обслуживанию могут воспользоваться жители Казани, Матюшинского, Орловского, Песчано-Ковалинского, Габишевского, Столбищенского и Большекабанского сельских поселений Лаишевского района республики.

Выездное обслуживание предоставляется на безвозмездной основе ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, если они являются правообладателями недвижимости, в отношении которой предоставляется услуга. ●



НОВЫЙ ЗАКОН ПОМОЖЕТ ВЫЯВЛЯТЬ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



ЛИЛИЯ БУРГАНОВА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

С 29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон о выявлении правообладателей).

После вступления в силу данного закона будет реализован механизм выявления региональными органами исполнительной власти правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости с целью системного наполнения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными сведениями о таких объектах недвижимости и вовлечения их в гражданский оборот.

К СВЕДЕНИЮ

К ранее учтенным относятся объекты недвижимости, технический или государственный учет которых осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (до 1 марта 2008 года), а также в случае если права на объекты недвижимости зарегистрированы и не прекращены в ЕГРН и таким объектам органом регистрации прав присвоены условные номера в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон № 122-ФЗ).

В рамках этих полномочий будет проводиться тщательный анализ сведений, имеющих в распоряжении органов местно-

го самоуправления, в том числе архивных, и направление запросов в органы власти, организации, осуществлявшие до даты вступления в силу Закона № 122-ФЗ учет и регистрацию прав на объекты недвижимости (например, органы по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации), нотариусам, в налоговые органы, органы внутренних дел, Пенсионный фонд РФ, органы ЗАГС в целях получения от данных органов сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и его правообладателе.

В случае принятия решения на основании полученных документов о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости уполномоченный орган направит в Росреестр, в данном случае – в Управление Росреестра по Республике Татарстан – заявление о внесении сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

Это может повлечь внесение в ЕГРН неактуальных сведений, также есть вероятность признания объекта безхозным. В связи с этим Росреестр Татарстана рекомендует жителям республики поднять личные архивы, изучить их и убедиться, являетесь ли вы полноправными собственниками своей недвижимости и зарегистрированы ли ваши права в ЕГРН.

Отсутствовать сведения о правообладателе в ЕГРН могут по разным причинам. Например, человек приобрел квартиру по договору купли-продажи, приватизации, мены, дарения или на основании свидетельства о праве на наследство, при этом в регистрирующий орган не обращался. Для каждого правообладателя важно,

чтобы его права на недвижимость были внесены в ЕГРН. Ведь регистрация прав – это защита собственности от мошенников. Сегодня видов обмана становится все больше и больше. Например, подделка документов, мошенники могут лишить вас недвижимости. Если же право собственности зарегистрировано в ЕГРН, то собственник может запретить совершение сделок без личного участия с принадлежащим ему объектом недвижимости, подав соответствующее заявление в МФЦ. Зарегистрированное право также поможет защитить себя в спорах с соседями. Наличие записи в ЕГРН позволит вовремя вступить в наследственные права. Совершить какие-либо сделки с недвижимостью – дарить, продавать, сдавать в аренду – можно только в том случае, если в отношении данных объектов также зарегистрированы права. Также нельзя исключать катаклизмы, например, природные и техногенные, пожары, наводнения и т.д. Или, например, дом попал под снос. Претендовать на компенсацию в этих случаях может только собственник объекта. Отсутствие сведений о правообладателе в реестре недвижимости создаёт риск невозможности учета права собственности, к примеру, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при согласовании местоположения границ земельных участков и т.д. Кроме того, документы могут быть просто утеряны и восстановить их очень сложно, в судебном порядке. А если права зарегистрированы, то получить копию документов можно в любое время. То есть регистрировать права – в интересах самих же граждан! ●

Предусмотренные Законом о выявлении правообладателей изменения не предполагают осуществление государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Закона № 122-ФЗ.

Положения закона не отменяют существующий в настоящее время в действующем законодательстве принцип, согласно которому права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.

Закон о выявлении правообладателей не ограничивает граждан в возможности осуществить государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению.

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ О НЕДВИЖИМОСТИ ПРОИЗОШЛИ ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В этом году в сфере законодательства о недвижимости продолжают происходить значимые изменения. Некоторые положения Закона о недвижимости уже вступили в силу, другие – будут вступать поэтапно. Все изменения призваны повысить качество и доступность услуг ведомства, обеспечить их дальнейшую цифровизацию в интересах клиентов. Подготовленные изменения позволят также сделать более прозрачной работу государственных регистраторов.

К СВЕДЕНИЮ

30 апреля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.04.2021 N 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Указанным законом внесены поправки в 17 нормативных правовых актов, в том числе в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Земельный кодекс РФ; Жилищный кодекс Российской Федерации; Градостроительный кодекс РФ и т.д. – всего внесены поправки в 17 нормативных правовых актов.

КОРОТКО О САМЫХ ГЛАВНЫХ Сроки рассмотрения дополнительно представленных документов

Законом установлен конкретный срок – три рабочих дня, когда регистратор обязан рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления учетно-регистрационных действий и возобновить рассмотрение заявления либо направить уведомление о невозможности возобновления учетно-регистрационных действий.

Если отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав признан судом незаконным и в решении суда указано на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, указанные действия осуществляются без подачи соответствующего заявления на основании решения суда, вступившего в законную силу или подлежащего немедленному исполнению в соответствии с законом и поступившего в орган регистрации прав, и документов, ранее поме-

щенных в реестровое дело (в том числе межевого плана, технического плана, акта обследования).



Вице-президент Гильдии риелторов Республики Татарстан Руслан Садреев:

«До настоящего времени заявители при предоставлении дополнительных документов не могли определить точный срок, когда регистратор зарегистрирует права, поэтому принятие данных поправок способствует собственникам и сторонам сделки в решении вопросов оформления документов. Установление точных сроков регистрации прав на основании решения суда также, по нашему мнению, является правильным решением и направлено на упрощение процедуры регистрации прав на основании вступивших в законную силу судебных решений, по аналогии с регистрацией на основании документов удостоверенных нотариусами».

Упрощение оформления сделок с органами власти

Если гражданином была заключена сделка с недвижимостью (купля-продажа земельного участка, его аренда, соглашение о перераспределении земельных

участков и т.д.) с органами государственной власти и местного самоуправления в виде документа на бумажном носителе, такие органы государственной власти и местного самоуправления наделяются правом подготовить скан-образ подписанного собственноручно гражданином документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации прав в электронном виде.

Необходимость заверения такого скан-образа электронной подписью гражданина отсутствует. Таким образом, процесс совершения сделок с органами госвласти упрощается и становится более прозрачным.

Заказчики кадастровых работ сэкономят время и деньги

Закон также наделяет кадастрового инженера полномочиями по подаче документов для осуществления учетно-регистрационных действий без доверенности на основании договора подряда, в установленных законом случаях. Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав.

Председатель Общественного совета при Росреестре Татарстана Дина Гайзатуллина:

«Доверенность больше не понадобится в нескольких ситуациях. Например, при подготовке межевого плана в целях образования земельных участков. В этом случае заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, из которого образованы новые земельные участки. Следующий случай, когда не понадобится доверенность, – при подготовке межевого плана в целях уточнения границ земельных участков. Кроме того,

доверенность не понадобится при подготовке акта обследования. Речь о ситуациях, когда заказчиком кадастровых работ выступает собственник здания, уже прекратившего существование, или объекта незавершенного строительства.

Еще один случай, когда теперь больше не нужна доверенность, – при подготовке технического плана в целях осуществления кадастрового учета и государственных прав на созданный объект недвижимости».

Цифровизация и проект «Стоп-бумага»

Вступивший в силу Закон позволит реализовать проект «Стоп-бумага», направленный на переход на электронный документооборот и создание цифрового архива, минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации. Проект является одной из составляющих цифровой трансформации и позволит увеличить скорость предоставления государственных услуг.

«Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов – закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях (в МФЦ, посредством почтовой связи) документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий.

Запрет сайтов-двойников Росреестра

Закон предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права собственников недвижимости и иных пользователей услуг Росреестра. Принятые нормы позволят защитить правообладателей от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, ограничениях (обременениях).



Дина Гайзатуллина

Лилия Бурганова



Заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова:

«Выписки сведений, которые граждане заказывают на сайтах-двойниках, являются, во-первых, неофициальными, во-вторых, недостоверными. Более того, на сайтах подобного рода существуют предложения о покупке сведений, которые предоставляются бесплатно (например, о кадастровой стоимости объекта). Таким образом, услуги, которые навязываются сайтами-подделками, являются незаконными и их следует избегать. Достоверные и актуальные сведения можно запросить только на портале Росреестра rosreestr.gov.ru».

Сокращение сроков регистрации договоров долевого участия

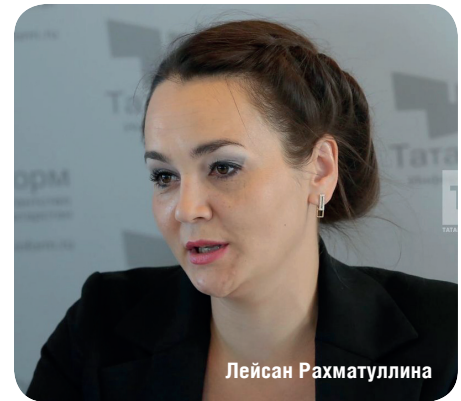
После вступления закона в силу сроки регистрации первого ДДУ остались прежними, а последующих – сократились на два дня и составляют семь рабочих дней, если документы подавались в МФЦ на бумажном носителе, и три дня, если документы подавались в электронной форме. В настоящее время регистрация ДДУ занимает до девяти рабочих дней со дня поступления документов в МФЦ – как для первого участника долевого строительства, так и для последующих.

Кроме того, документ устанавливает пределы правовой экспертизы при осуществлении государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. Согласно закону, проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации или плане создаваемого многоквартирного дома, сведениям, указанным в проектной документации, органом регистрации прав не будет осуществляться. Нововведение направлено на оптимизацию взаимодействия между застройщиком и Росреестром, что положительно повлияет на строительную отрасль в целом.

Кадастровая палата при внесении границ населенных пунктов может исключать земельные участки из границ населенных пунктов, если 75 и более процентов такого участка находится за чертой населенного пункта.

Заместитель директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Лейсан Рахматуллина:

«Ранее это правило работало только в одном направлении, то есть границы населенных пунктов корректировались по границам земельных участков, которые большей частью (75 и более процентов) были расположены в черте населенного пункта. Благодаря этому нововведению процесс наполнения Единого государственного реестра недвижимости необходимыми данными, в том числе и сведениями о границах населенных пунктов ускорится, что также положительно скажется на проводимой работе по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР)».



Лейсан Рахматуллина

ФКП Росреестра может выступать исполнителем кадастровых и землеустроительных работ

Закон в числе прочего предусматривает право Федеральной кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра») в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, выполнять кадастровые и землеустроительные работы. Предлагаемый подход направлен на решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определению границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации.

ЗАКОН ВСТУПИЛ В СИЛУ С 30 АПРЕЛЯ, НО ДЛЯ МНОГИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПРЕДУСМОТРЕН ОТЛОЖЕННЫЙ СРОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра по РТ

В ТАТАРСТАНЕ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРОЕКТ ПО СОЗДАНИЮ ЕДИНОГО ИНФОРМАЦИОННОГО РЕСУРСА О ЗЕМЛЕ И НЕДВИЖИМОСТИ



АРТЕМ КОСТИН
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Татарстан стал одним из четырех пилотных регионов России, где до конца года будет реализован эксперимент по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР). Помимо Республики Татарстан в пилот вошли Пермский край, Краснодарский край и Иркутская область.

В республике эксперимент проходит на территории Атининского, Зеленодольского и Пестречинского муниципальных районов, общая площадь которых составляет 7,5 тыс. га. На них расположено 226 населенных пунктов, где проживает более 225 тыс. жителей. В целом, в России, эксперимент затронет территории общей площадью 4,5 млн га, на которых расположено 763 населенных пункта и проживает почти 2 млн человек.

К сведению

Постановление о создании ЕИР подписано Председателем Правительства РФ Михаилом Мишустиным 31 декабря 2020 года. Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на обеспечение проведения эксперимента, являются Росреестр и Минцифры.

Эксперимент по созданию ЕИР позволит обеспечить интеграцию информационных систем о земле и недвижимости федеральных ведомств и органов власти субъектов РФ. Ключевую роль в реализации проекта выполняют регионы – участники эксперимента. Татарстан является одним из лидеров по применению геоинформационных технологий и информационных систем. Принципиально важно, что руководство республики поддерживает эксперимент и нацелено на апробацию самых передовых

технологий, проектирование новых сервисов в интересах людей.

В рамках реализации эксперимента Правительством Республики Татарстан подписано трехстороннее Соглашение о взаимодействии между Росреестром, Федеральной Кадастровой палатой и Правительством Республики Татарстан по созданию федеральной государственной информационной системы «Единый информационный ресурс о земле и недвижимости». Предметом Соглашения является обеспечение интеграции информационных систем органов исполнительной власти Республики Татарстан с ЕИР и предоставление сведений из них, а также определение порядка взаимодействия между участниками эксперимента.

Понимая важность проекта по созданию ЕИР, на территории республики создан и действует оперативный штаб, в который входят представители заинтересованных министерств и ведомств.

Учитывая сжатые сроки реализации эксперимента, в Татарстане оперативно прорабатываются проблемные вопросы, возникающие у его участников.

Ведь от того, насколько быстро и качественно сработаем мы на местах, зависит скорость и качество наполнения необходимыми сведениями Единого государственного реестра недвижимости, и, в конечном итоге, успешность реализации эксперимента по созданию ЕИР – как на территории Татарстана, так и Российской Федерации в целом.

В конечном итоге созданный новый ресурс позволит заинтересованным лицам получать исчерпывающую информацию об

определенной территории, в том числе для строительства или предоставления земельного участка.

Справочно

ЕИР должен интегрировать государственные информационные системы таких министерств и ведомств, как Минэкономразвития РФ, Минприроды РФ, Минсельхоз РФ, Минкультуры РФ, Росреестр, ФНС, Росимущество, Рослесхоз, Роснедра, Росводресурсы, а также госкорпорации «Роскосмос» и информационные системы субъектов РФ.

В ЕИР будет обеспечен необходимый уровень информационной безопасности. Регистрация в системе будет осуществляться с использованием Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА).

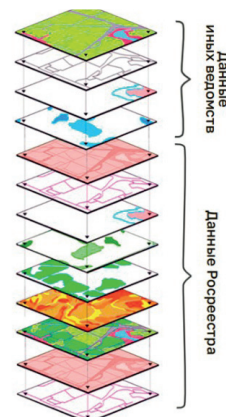
В рамках проведения эксперимента планируется:

- ▶ повысить достоверность, качество и полноту сведений об объектах недвижимости и территориях, содержащихся в государственных информационных ресурсах;
- ▶ упростить процедуру поиска и предоставления земельных участков и иных объектов недвижимости гражданам и организациям;
- ▶ обеспечить эффективное предоставление государственных услуг, связанных с развитием территорий и объектов.

Кроме того, ЕИР позволит формировать цифровой профиль объекта недвижимости, а также проводить аналитику состояния и использования земель на основе данных из других информационных систем. ●

Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2429
«О проведении в 2021 году эксперимента по созданию
Единого информационного ресурса о земле и недвижимости»

- Республика Татарстан
- Краснодарский край
- Пермский край
- Иркутская область



ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ ПО «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ»



ЭНДЖЕ МУХАМЕТГАЛИЕВА
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

5 апреля Владимир Путин подписал Федеральный закон о «гаражной амнистии». Данный закон, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

В законе максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В настоящее время граждане испытывают трудности при оформлении своих гаражей. Например, трудности при регистрации права собственности членов ГСК связаны с отсутствием документов о предоставлении участков для строительства гаражей, а также отсутствием механизма предоставления таким кооперативам земель, относящихся к имуществу общего пользования. Сегодня также возникают трудности, связанные с предоставлением земли под гараж или стоянку для инвалидов. Приходится формировать участок на территории, занятой многоквартирными домами, и инвалид, желающий его получить, несет расходы за внесение изменений в утвержденные проекты планировки и межевания территории. Таким образом, люди за решением своих проблем вынуждены обращаться в суды.

В Татарстане, по данным Единого государственного реестра недвижимости, порядка 50 тысяч объектов недвижимости с назначением «гараж» не имеют сведений о правообладателях. Закон о «гаражной амнистии» поможет их владельцам в упрощенном порядке стать полноценными

собственниками. То есть в Татарстане смогут воспользоваться гаражной амнистией владельцы около 50 тыс. объектов гаражного назначения. Всего же, по данным ЕГРН, в России насчитывается примерно 3,5 млн гаражей. Это, конечно, без учета самовольно возведенных гаражей, по ним точных статистических данных о количестве не существует.

Действовать «гаражная амнистия» будет с 1 сентября 2021 года до 1 сентября 2026 года. Если коротко, предусмотрена процедура оформления гаража и земли под ним в собственность посредством подачи одного заявления. Кроме того, закон не только закрепляет определение таких понятий, как «индивидуальный гараж», «многоэтажный гараж», «гаражный бокс», но и упорядочивает применение понятий «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив», предлагая считать их равнозначными.

Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка, и гаража должен будет подать орган местного самоуправления.

Законом устанавливается перечень документов, подтверждающих владение гражданином объектом гаражного назначения. К ним могут относиться документ о выплате пая в гаражном кооперативе, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации и т.д.

Регионы, в свою очередь, наделяются полномочиями по установлению допол-

нительного перечня документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом. Для исключения возможных дополнительных расходов граждан законопроектом предусматривается упрощенный порядок кадастрового учета таких объектов.

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 31 декабря 2004 года. Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострой и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах. Также закон предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

Также законом предусмотрен особый механизм оформления прав граждан на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи граждан, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса. Оно будет осуществляться одновременно с оформлением прав на гараж, расположенный на таком земельном участке.

Росреестр Татарстана, чтобы у граждан не возникало проблем при оформлении прав на гаражные объекты, готов оказать максимальную поддержку органам исполнительной власти республики, в том числе консультационную и методическую помощь. ●



ТЕПЕРЬ ОРГАНИЗАЦИИ НЕ БУДУТ ОТПРАВЛЯТЬ НАЛОГОВЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ ПО ТРАНСПОРТНОМУ И ЗЕМЕЛЬНОМУ НАЛОГАМ



МАРАТ САФИУЛЛИН
РУКОВОДИТЕЛЬ УФНС РОССИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Как отмена подачи декларации по транспортному и земельному налогам для организаций упростит взаимодействие юридических лиц с налоговым органом? Что придет взамен декларациям, рассказал в интервью руководитель УФНС России по Республике Татарстан **Марат Сафиуллин**.

Какие изменения коснулись налогообложения собственников транспортных средств и земельных участков?

С 1 января 2021 года организации не представляют декларации по транспортному и земельному налогам. Это, в частности, касается налоговых деклараций за 2020 год. Кроме того, уплата налогов согласно Налоговому кодексу Российской Федерации перенесена с 1 февраля на 1 марта, т.е. срок уплаты налогов с организаций по итогам 2020 года был до 1 марта 2021 года.

Если организации больше не предоставляют декларации, как они отчитываются за 2020 год? Как они платят налоги?

Сама суть Федерального закона от 15.04.2019 №63-ФЗ, которым были внесены изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации, в этом и заключается, что у организации с этого года отсутствует обязанность по представлению налоговых деклараций, как это было раньше.

И в связи с этим вводится новый порядок взаимодействия с организациями по

транспортному налогу и по земельному налогам.

Для правильности исчисления налогов налоговые органы будут направлять в 2021 году сообщения организациям. Сообщения – документ, который заменяет налоговую декларацию, так называемый сверочный документ для организации, чтобы проверить правильность налоговых исчислений.

Получается, что самим организациям не нужно рассчитывать, сколько они должны платить налогов?

Организации самостоятельно продолжают рассчитывать налоги, как и раньше, единственное изменение – это отмена налоговых деклараций. С отменой налоговой декларации значительно упростится взаимодействие налоговых органов и налогоплательщиков.

Эти изменения повлияют на сумму уплачиваемых налогов организаций?

Обязанность по уплате налогов устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации, соответственно, каждое лицо, которое имеет транспортные средства, земельные участки, обязано уплачивать соответствующие имущественные налоги. Организация самостоятельно рассчитывает сумму налога, которая подлежит уплате в бюджет. Напомню, что авансовые платежи оплачиваются не позднее 30 числа месяца, следующего за кварталом.

Какая информация будет отражаться в сообщении?

Сообщение формируется налоговыми органами на основании тех сведений, которые поступают в налоговые органы в рамках пункта 4 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации из регистрирующих органов: Росреестр, ГИБДД, ГИМС, Гос-

технадзор. В сообщении будет указываться объект налогообложения, исчисленная сумма налога по нему и сведения о льготах. Визуально это напоминает налоговое уведомление, которое каждый год направляется физическим лицам по уплате имущественных налогов.

Когда эти сообщения будут направляться в организации?

Сообщения будут направлены в срок не позднее шести месяцев со дня истечения установленного срока уплаты, т.е. до 1 сентября 2021 года.

Ориентировочно, в этом году рассылка сообщений будет проводиться в мае-июне текущего года.

Каким образом будут направляться сообщения организациям?

Сообщения об исчисленных суммах налогов передаются налогоплательщиком в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи (ТКС) через оператора электронного документооборота, либо через личный кабинет налогоплательщика, либо по почте заказным письмом.

А что если организация уверяет, что не получала никакого сообщения?

Неполучение сообщения не отменяет обязанности уплаты налогов. Если налогоплательщик не получит сообщение, он может написать заявление по установленной форме, и ему предоставят сообщение.

А каким образом определяется сумма налоговых льгот у организации?

Если организация не подавала заявления на льготу, то в сообщении будут включены суммы исчисленных налогов без учета налоговых льгот. Поэтому для получения льгот рекомендую подать заявление в ближайшие сроки. Спасибо за беседу! ●

ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНО ПРОДОЛЖАЮТ РАССЧИТЫВАТЬ НАЛОГИ, КАК И РАНЬШЕ

ВЛАДИМИР КУДРЯШЕВ:

«ПЕРЕХОД НА ЭЛЕКТРОННЫЙ ФОРМАТ ПОЗВОЛИТ СОКРАТИТЬ СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО»



О МЕХАНИЗМЕ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ, О ПРОЦЕССЕ ВНЕДРЕНИЯ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ РЕСПУБЛИКИ РАССКАЗАЛ ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ КУДРЯШЕВ.

Владимир Николаевич, кто получает разрешение на строительство? Для чего этот документ нужен?

Разрешение на строительство нужно для начала реализации того или иного объекта. Оно выдается как юридическим, так и физическим лицам. На основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5-6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами. В Республике Татарстан муниципальная (государственная) услуга по выдаче разрешения на строительство предоставляется в 48 органах, уполномоченных на оказание услуги.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан осуществляет предоставление государственной услуги по выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) Республики Татарстан, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного

на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) Республики Татарстан, за исключением строительства, реконструкции автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также частных автомобильных дорог, в случае если строительство, реконструкцию планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) и случаев, установленных частью 5 и 5.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

Министерство транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан осуществляет предоставление государственной услуги по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также частных автомобильных дорог, строительство или реконструкцию которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), за исключением случаев, установленных частью 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

Как можно получить услугу?

Заявление на предоставление услуги можно подать в филиалы МФЦ, созданные в каждом муниципальном районе и городском округе республики (61 филиал МФЦ).

В каждом филиале МФЦ есть специально оборудованное место, укомплектованное компьютерами с бесплатным выходом в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», которым заявители могут воспользоваться для получения услуги в электронном виде самостоятельно или при помощи консультанта-специалиста МФЦ.

На портале государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан функционируют сервисы по оказанию:

▶ муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» для Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани (<https://uslugi.tatarstan.ru/service/detail/8555>);

▶ муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» для всех органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан, уполномоченных на оказание услуги и Исполнительного комитета г.Н.Челны (<https://uslugi.tatarstan.ru/service/detail/15698>).

Какие документы нужны для получения разрешения на строительство?

Градостроительный кодекс Российской Федерации (п.7. ст. 51) устанавливает исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявлению на выдачу разрешения на строительство:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюд-



жетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, – указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода выполненный в соответствии с проектом планировки тер-

ритории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строитель-

ства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным)

заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, – соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об

Расскажите, пожалуйста, о механизме выдачи разрешений на строительство в электронном виде.

На портале государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан функционирует сервис по оказанию муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» в электронном виде.

Для получения услуги в электронном виде необходимо войти в личный кабинет на портале через Единую Систему Идентификации и Авторизации (ЕСИА).

Предоставление услуги в электронном виде осуществляется в 3 шага:

1. Информация об услуге.

Пользователь может ознакомиться с информацией о порядке предоставления услуги.

2. Подать заявление.

Пользователь заполняет необходимые поля и осуществляет прикрепление документов в электронном виде.

После заполнения всех обязательных полей Пользователь нажимает на «Отправить заявление» и переходит на страницу с номером заявления и описанием дальнейших действий. При изменении статуса заявления Пользователю в личный кабинет на Портале государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан приходят уведомления.

3. Проверить статус заявления.

Статусы заявления:

► Заявление поступило. (Присваивается заявлению сразу после подачи);

► Принято к рассмотрению (Заявление принято и находится на проверке у специалиста);

► Отклонено (Заявление отклонено. Комментарий от специалиста с причиной отклонения заявления доступен в разделе личного кабинета «Ответы на заявление»);

► Разрешение подготовлено к выдаче (Разрешение на строительство подготовлено. Необходимо обратиться в уполномоченный орган для получения разрешения);

► Разрешение выдано (Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано).

Владимир Николаевич, какой срок выдачи разрешения на строительство?

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с 1 января 2020 года срок предоставления услуги по выдаче разрешения на строительство – не более 5 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство. Я уверен, что переход на электронный формат позволит в будущем сократить сроки получения разрешений на строительство.

Как проходит процесс внедрения цифровых технологий в строительную отрасль Татарстана? Какова конечная цель цифровизации?

В 2020 году Министерством цифрового развития государственного управления, информационных технологий и связи Республики Татарстан совместно с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан реализованы и внедрены следующие информационные решения:

► создана Платформа «Я строю» для содействия строительству и мониторинга жизненного цикла объектов строительства, расположенных на территории Республики Татарстан, обеспечивающая получение услуг в сфере строительства в режиме «одного окна», отслеживание статуса рассмотрения заявлений, доступная как для физических, так для юридических лиц. По состоянию на сегодняшний день реализована возможность подачи заявлений и получения результатов оказания 8 услуг в сфере строительства в электронном виде в Альметьевском и Сабинском муниципальных районах Республики Татарстан (далее – пилотные районы) <https://stroika.tatarstan.ru/>.

► в пилотных районах внедрена Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Республики Татарстан (далее – ИСОГД РТ), в рамках которой реализована автоматизация предоставления государственных и муниципальных услуг, в части подготовки и утверждения документов в электронном виде (по 2 государственным и 9 муниципальным услугам). Произведена интеграция с Комплексной геоинформационной системой Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани.

В течение 2021 года планируется тиражирование ИСОГД РТ на 42 муниципальных района Республики Татарстан <https://isogd.tatar.ru/>. Основная цель – сокращение сроков и упрощение процедур в сфере строительства. ●



объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

Хочу отметить, что не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство.

КАК МОЛОДОЙ СЕМЬЕ ПОЛУЧИТЬ КВАРТИРУ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИПОТЕКЕ



МАРАТ ЗАРИПОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
"ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РТ"

Летом 2020 года Президент Татарстана Рустам Минниханов запустил новую жилищную программу, позволяющую молодым семьям республики получить квартиру по социальной ипотеке.

Если до этого получить жилье по льготным условиям соципотеки могли только работники бюджетной сферы и предприятий, финансирующих программу, то по новой программе таких ограничений по месту работы нет: они могут получить квартиру работая в коммерческих структурах или будучи самозанятыми и предпринимателями. Главное, чтобы рабочая деятельность осуществлялась в пределах республики.

С начала старта программы ее участниками стали 645 молодых семей, 279 из которых уже справили новоселье.

Первой семьей, получившей жилье по новой президентской программе стала семья Нуриевых. Они получили 4-х комнатную квартиру площадью 111 кв.м в г. Нижнекамске. До этого Нуриевы проживали в съемной квартире. Они давно мечтали купить свое жилье, но, так как не работают в бюджетной организации, на покупку квартиры по льготным условиям соципотеки рассчитывать не могли. Новая программа дала им такую возможность. Встав на учет в начале августа, семья внесла 10% от стоимости квартиры и уже в конце месяца заселилась в свою большую 4-комнатную квартиру. Первоначальная стоимость этой квартиры площадью 111 кв.м. – 3,7 млн. рублей.

«Давно мечтали приобрести свою квартиру, но не было возможности. Через соцсети узнали о новой программе соципотеки, заинтересовали выгодные и безопасные условия. Сходили в МФЦ, взя-

ли список документов и сразу же начали собирать, – рассказывает Зухра Нуриева, – Хотим поблагодарить Минниханова Рустама Нургалиевича за расширение условий социальной программы. Для многих молодых семей – это единственная возможность приобретения своего жилья. Наша семья безмерно счастлива. Мечты сбываются, главное – верить и двигаться к этой мечте!»

К молодым семьям относятся семьи, состоящие в браке, где возраст одного из супругов не превышает 35 лет. Если жене 28 лет, а мужу 36, то они тоже участвуют в программе. При этом возраст имеет значение только при постановке на учет. Если заявитель отпраздновал 36-летний день рождения после того, как встал на учет, он сохраняет право на получение квартиры. Другая возрастная рамка – 18 лет, это минимальный порог для участников программы.

Семья может быть неполной, например, один родитель и ребенок. Мужчине или женщине без супруга или детей участвовать в программе нельзя. Среди требований нет условия, как давно супруги должны состоять в браке. Главное, чтобы брак был официальным.

Еще одно важное условие – семья должна нуждаться в улучшении жилищных условий. Т.е. на каждого члена семьи должно приходиться не более 18 кв.м жилья.

У заявителей должна быть татарстанская прописка. Среднегодовой доход каждого члена семьи не может быть ниже прожиточного минимума. Например, доход семьи из трех человек должен быть не менее 31 тыс. рублей в месяц.

Автоматически на учет не ставят – необходимо обратиться в исполком по месту проживания, собрать документы и заполнить заявление. После чего дело за специалистами, которые оценят текущие жилищные условия семьи. Если они соответствуют всем критериям программы, то заявителей вносят в реестр Государственного жилищного фонда при Президенте РТ.

Для получения квартиры необходимо внести первоначальный взнос – 10% от стоимости квартиры. Стоимость квартиры может отличаться в зависимости от населенного пункта. На сегодняшний день стоимость двухкомнатной квартиры с ремонтом в жилом районе «Салават Купере» площадью 47 кв.м. составляет около 2 млн. рублей.

Социальная ипотека выдается сроком до 28,5 лет под 7% годовых. График платежей за полученную квартиру рассчитывается исходя из дохода семьи, суммы первоначального взноса и срока его накопления, размера и местоположения квартиры.

При рождении (усыновлении) ребенка после постановки на учет выдается безвозмездная субсидия в размере 200 тысяч рублей на каждого ребенка.

Квартиры предоставляются с ремонтом по принципу «заезжай и живи»: в них уже установлена вся необходимая сантехника, счетчики, датчики.

Также с 2020 года у семей, получивших жилье по социальной ипотеке, есть возможность рефинансирования ипотеки в коммерческих банках. ●



ПРЕИМУЩЕСТВА ЭЛЕКТРОННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



РАДИК ШАЙХРАЗИЕВ

И.О. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ В ЭЛЕКТРОННОМ
ВИДЕ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

С каждым годом татарстанцев, которые оформляют недвижимость в электронном виде, становится все больше. Устойчивая тенденция по увеличению количества доли электронных услуг Росреестра появилась в пандемийный 2020-й год, сохраняется она и сейчас. Пятая часть всех обращений в сфере недвижимости поступает к нам в электронном виде.

При этом электронные услуги востребованы не только у органов государственной власти и профессиональных участников рынка недвижимости, но и представителей малого среднего бизнеса и у обычных граждан, на долю которых приходится 25% всех обращений в электронном виде.

Побывав в условиях самоизоляции, наши граждане по-новому оценили преимущества получения госуслуг в электронном виде. Прежде всего, это минимизация личных контактов с другими людьми, экономия времени при подаче и получении документов, ведь портал Росреестра доступен круглосуточно, поэтому посещать офисы МФЦ не нужно.

Во-вторых, при подаче документов в электронном виде сокращаются сроки получения услуг. Так, например, регистрация проводится в течение 3-4 рабочих дней со дня приема документов, необходимых для государственной регистрации прав. Регистрация будет проведена еще быстрее – в течение одного рабочего дня – если документы на регистрацию прав в электронном виде представит нотариус, подписав их своей усиленной квалифицированной электронной подписью.

В-третьих, услуги предоставляются экстерриториально: заявитель может находиться в своем регионе, а сделку купли-продажи оформить дистанционно.

Использование сервиса подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде доступно всем. Главное условие – наличие у заявителей усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП). Электронная подпись является аналогом собственноручной подписи, ее можно использовать при подписании любых электронных документов. Перечень аккредитованных удостоверяющих центров размещен на официальном сайте Росреестра. Допустимые форматы для представления документов в электронном виде: XML-документ; PDF.

Здесь бы хотел обратить внимание на одну важную деталь. С целью исключения мошеннических операций с недвижимостью, при совершении сделок с недвижимостью в электронной форме необходимо предварительно подать в МФЦ соответствующее заявление в бумажной форме. При отсутствии такого заявления от собственника государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов будет невозможна. Данная мера позволяет защитить недвижимость от электронного мошенничества.

В настоящее время на портале rosreestr.gov.ru доступны все базовые услуги ведомства – государственная регистрация прав, постановка на кадастровый учет, получение сведений из ЕГРН. Благодаря этому заявитель имеет возможность напрямую обратиться в Росреестр за получением необходимой услуги без посредников.

Кроме того, портал дает возможность не только получить услуги, но и с помощью сервисов отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки, определить необходимый перечень документов и т.д.

Росреестр активно развивает сервисы для оказания государственных услуг в электронном виде. Одно из нововведений – это возможность заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости не только через портал Росреестра или МФЦ, но и портал госуслуг РФ (gosuslugi.ru). Новый электронный сервис запущен совместно Минцифры и Росреестром.

Теперь на Госуслугах возможно получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН:

- ▶ об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- ▶ об объекте недвижимости;
- ▶ о переходе прав на объект недвижимости.

Для направления запроса на получение выписки пользователям – физическим и юридическим лицам – необходимо иметь подтвержденную учетную запись на госуслугах. Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью органа регистрации прав. Данная выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.

Вывод государственных услуг на ЕПГУ – одно из мероприятий, которое включено в программу цифровой трансформации Росреестра, утвержденную в 2020 году, и реализуется совместно с Минцифры. Планируется, что к концу 2022 года на ЕПГУ будут выведены все массовые услуги Росреестра.

Получение выписок из ЕГРН является самой популярной услугой. Только в этом году татарстанцы уже запросили около 900 тысяч сведений из государственного реестра недвижимости, из которых 90 % сведений выдано в электронной форме. ●

ПРИ СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НЕОБХОДИМО ПРЕДВАРИТЕЛЬНО ПОДАТЬ В МФЦ ЗАЯВЛЕНИЕ В БУМАЖНОЙ ФОРМЕ. ДАННАЯ МЕРА ПОЗВОЛЯЕТ ЗАЩИТИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЭЛЕКТРОННОГО МОШЕННИЧЕСТВА

«ЗЕМЛИ ДОЛЖНЫ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ, А НЕ БЫТЬ ЗАБРОШЕННЫМИ»



ЛИНАР ГАТИН
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти.

В настоящее время полномочия по осуществлению земельного надзора в различных сферах имеются у трех федеральных органов исполнительной власти. В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 N 1, государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами.

Росреестр должен предотвращать самовольный захват участков, следить за использованием различных земель по целевому назначению и в принципе за тем, чтобы земли использовались, а не были брошены. Росприроднадзор следит за защитой почв от эрозии, предупреждает уничтожение плодородного слоя. За Россельхознадзором же закреплен контроль за соблюдением правил использования агрохимикатов, использованием земель сельхозназначения, проведением мелиорации и рекультивации. Ряд функций пересекается. В октябре прошлого года вступил в силу федеральный закон, который внес изменения в статью 23.21 КоАП РФ.

Данное нововведение принципиально, так как из-за противоречий и пробелов в законодательстве в Татарстане сложилась ситуация, при которой соблюдение требо-

ваний законодательства на землях сельхозназначения не мог контролировать ни один из государственных органов (ни Росреестр, ни Россельхознадзор, ни Росприроднадзор).

До восполнения законодательного пробела в КоАП было указано, что дела, например, о самовольном занятии земельного участка, использовании участков не по целевому назначению и по некоторым другим нарушениям с землёй рассматривают органы, осуществляющие государственный земельный надзор, за исключением государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения.

В правоприменительной практике это означало, что Росреестр не вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, выявленных на землях сельхозназначения. В результате это приводило к тому, что нарушители, совершившие правонарушения на данных землях, оставались безнаказанными.

Сейчас у Росреестра Татарстана есть полномочия привлекать к административной ответственности за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, неиспользование земельного участка, предназначенного для

жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

С наступлением весенне-летнего периода возобновлена работа по выявлению незаконно разрабатываемых карьеров на землях сельскохозяйственного назначения, обнаружению размещения на указанных землях объектов придорожного сервиса, магазинов, автозаправочных станций и других способов нецелевого использования земель. Так, в период с 1 апреля текущего года на территории республики обследованы земли сельхозназначения, выявлено более 200 нарушений.

Непроведение работ в данном направлении позволяет нарушителям земельного законодательства продолжать использовать земли сельскохозяйственного назначения не по целевому назначению, что, в свою очередь, приводит к их истощению, деградации, порче земель и, как следствие, невозможности дальнейшего использования в сельскохозяйственном обороте. ●



СЕЙЧАС У РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА ЕСТЬ ПОЛНОМОЧИЯ ПРИВЛЕКАТЬ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЕГО ПРИНАДЛЕЖНОСТЬЮ К ТОЙ ИЛИ ИНОЙ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

РЕСПУБЛИКАНСКОМУ КАДАСТРОВОМУ ЦЕНТРУ «ЗЕМЛЯ» 60 ЛЕТ

2021 год – особенный, юбилейный для РКЦ «Земля». В этом году нам исполняется 60 лет. Многое изменилось с тех пор, но что-то остается по-прежнему главным – расширение направлений работы, развитие человеческого капитала. Хотелось бы вспомнить историю создания РКЦ вместе и рассказать про наш путь.

Сегодня РКЦ «Земля» – это одна из самых крупных землеустроительных организаций Поволжья.

Мы работаем на современном оборудовании крупных брендов, таких, как Leica, Topcon, Ridgid, Canon, Erson. У нас есть лицензии на работы от ФСБ, Росреестра, на производство маркшейдерских работ. В штате организации около сотни квалифицированных сотрудников.

Путь к этому начался 60 лет назад, третьего июня 1961 года вышло постановление №682 «Об организации республиканского проектного института по землеустройству министерства сельского хозяйства РСФСР» (Росгипрозем). В тот год на базе Татарской землеустроительной экспедиции проектного института Росгипрозем и было создано наше предприятие. Работа всегда шла активно, с 1998 года начинается новая страница в истории организации. Существовавшее землеустроительное предприятие было решено преобразовать в Республиканский земельно-кадастровый центр.

На этом изменения не закончились – в тот год «Татземпредприятие» возглавил Бакиров Назиб Багуманович. Он проработал в РКЦ «Земля» более 20 лет, и это отдельная особая страница компании. Под его руководством кадастровый центр стал одним из ведущих предприятий Поволжья в области землеустроительных, геодезических, картографических, земельно-оценочных работ с современным оборудованием и технической базой.

Благодаря работе РКЦ «Земля», регулярно обновлялись картографические материалы земель республики и проводились почвенные обследования сельскохозяйственных земель.

Сегодня мы ведем нашу деятельность как на территории Республики Татарстан, так и за ее пределами. Мы оказываем широкий перечень услуг:

- **Кадастровые работы:** объединение, перераспределение, раздел, образование, уточнение границ, исправление реестровых ошибок, выдел земельной доли из земель с/х назначения, схема расположения земельного участка, получение акта выбора на земельный участок и оформление договоров аренды, установление территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, постановка границ населенных пунктов на учет;

- **Геодезические работы:** топосъемка земельных участков, геодезическая съемка границ земельного участка, вынос границ в натуру, съемка текущих изменений, исполнительные съемки;



- **Техническая инвентаризация и паспортизация:** постановка на кадастровый учет объектов капитального строительства, технические планы и паспорта, акты обследования и справки;

- **Землеустроительная экспертиза;**

- **Подготовка документов территориального планирования:** разработка, сопровождение процедуры согласования и утверждения генеральных планов сельских и городских поселений;

- **Разработка правил землепользования и застройки территорий**

- **Разработка проектов планировки и межевания территорий;**

- **Создание картографических материалов и топографических карт и планов;**

- **Электронно-цифровые подписи (ТЕХНОКАД)**

При этом мы работаем над внедрением новых направлений работы. Так, сейчас мы уделяем большое внимание подготовке адаптивно-ландшафтных систем земледелия. Республиканский кадастровый центр «Земля» и раньше активно занимался подготовкой проектов внутрихозяйственного землеустройства, правда, за последние 15 лет от сельхозпредприятий не было ни одной заявки на их выполнение.

Запроса на выполнение не было, хотя в последнее время в профессиональном сообществе много говорилось о необходимости возобновления проектов внутрихозяйственного землеустройства. Сейчас они называются «адаптивно-ландшафтные системы земледелия». Подобные системы направлены на возрождение культуры земледелия.

Проекты адаптивно-ландшафтной системы земледелия могут стать основой в процессе сохранения и преувеличения плодородия сельскохозяйственных угодий. Кроме того, это один из инструментов для получения стабильных урожаев.

Другое направление, в котором сейчас мы развиваемся, – маркшейдерские работы. Это отрасль горной науки и техники, предмет которой – изучение на основе натурных измерений структуры месторождения, формы и размеров тел полезных ископаемых. Маркшейдерия – важная часть МНОГИХ стадий горного производства.

Наши принципы работы – профессионализм и индивидуальный подход к каждому, что остается неизменным на протяжении 60 лет. Мы ставим перед собой новые цели, задачи, работаем над совершенствованием производственных процессов. Одна из значимых целей, которая всегда стоит перед нами, – расширение и увеличение клиентской базы, непрерывная работа над качеством оказываемых услуг. ●

ВЫ СПРАШИВАЛИ? МЫ ОТВЕЧАЕМ!



ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ТРАДИЦИОННУЮ РУБРИКУ "ВОПРОС-ОТВЕТ", В КОТОРОЙ СОБРАНЫ НАИБОЛЕЕ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ОФОРМЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ ГРАЖДАН. НА ПОСТУПИВШИЕ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЮТ ЭКСПЕРТЫ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА, КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РТ И МФЦ.



НАТАЛЬЯ ТИМАШЕВА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ УПРАВЛЕНИЯ РОС-
РЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Слышал, что для индивидуальных жилых домов опять действует «дачная амнистия». Я достроил дом. О начале строительства направлял уведомление в исполком. Требуется ли сейчас направлять уведомление об окончании строительства, или такой документ уже не обязателен?

Действительно, с 19 декабря 2020 года вступил в силу Федеральный закон, который возобновил действие «дачной амнистии» для индивидуальных жилых домов до 1 марта 2026 года. При этом законодательством не отменен уведомительный порядок оформления прав на такие жилые дома, а также на садовые и жилые дома, возведенные на садовых участках.

Указанным законом правообладателю земельного участка предоставлена возможность обратиться в Росреестр за постановкой на учет и регистрацией права на построенный индивидуальный жилой дом в упрощенном порядке: на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен указанный объект (если право на землю не было зарегистрировано). В этом случае представлять уведомление об окончании строительства не требуется.

Таким образом, у правообладателя есть право выбора: при оформлении прав на созданный индивидуальный жилой дом действовать через исполнительный комитет соответствующего муниципального

образования по уведомительному порядку или воспользоваться упрощенным порядком, обратившись через МФЦ в Росреестр.

В 2010 году мы с мужем приобрели квартиру, но оформили ее только на меня. В прошлом году муж умер, и сейчас я хочу эту квартиру продать. Возникнут ли у меня проблемы при продаже?

Семейный кодекс Российской Федерации определяет, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. При этом неважно, на чье имя это имущество оформлено. Если семейная пара не заключила брачный договор, то по умолчанию действует законный правовой режим. Это означает, что все имущество, приобретенное супругами в браке, на равных правах принадлежит обоим супругам (мужу и жене).

Из этого следует, что квартира, приобретенная в период брака и оформленная на имя супруги, по закону являлась совместной собственностью обоих супругов. Если между ними не был заключен брачный договор, то доли в праве супругов на квартиру считаются равными.

После смерти одного из супругов (мужа) его доля в праве на квартиру входит в состав наследства. То есть эта доля в праве должна перейти к наследникам по завещанию или по закону (если умершим не оставлено завещание). К наследникам по закону, в первую очередь, относятся пережившая супруга, дети и родители умершего.

Таким образом, до продажи квартиры необходимо обратиться к нотариусу для оформления свидетельства о праве на наследство на его долю в праве на квартиру и последующей государственной регистрации прав наследников. После этого квартиру можно будет продавать.

Если не соблюсти указанные требования законодательства и продать квартиру без оформления наследства, государственная регистрация перехода права по договору купли-продажи будет приостановлена на срок до трех месяцев. Если причины приостановления не будут устранены в течение

этого срока, то в государственной регистрации будет отказано.

Хочу продать комнату в коммунальной квартире. Какие документы необходимо представить в Росреестр для подтверждения соблюдения преимущественного права покупки комнаты в квартире?

При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты.

При составлении документов, свидетельствующих о соблюдении указанного правила о праве преимущественной покупки комнаты в коммунальной квартире остальными собственниками комнат, следует руководствоваться следующими требованиями законодательства: необходимо в письменной форме известить соседей (собственников соседних комнат) о намерении продать свою комнату постороннему лицу, указав цену и другие условия, на которых продается комната.

Данное извещение можно оформить в нотариальной форме либо в простой письменной форме с направлением заказным письмом с уведомлением о вручении по почте. Если в течение месяца соседи не приобретут комнату на указанных условиях или не оформят отказ от права преимущественной покупки, то по истечении месяца Вы вправе продать комнату любому лицу, но на условиях и за цену, которые были предложены остальным собственникам комнат.

При этом в Росреестр необходимо будет представить письменные отказы соседей от права преимущественной покупки либо, в случае отсутствия отказов, тексты извещения и почтовые уведомления о вручении Ваших извещений соседям. Если же извещения по каким-то причинам не были вручены соседям, то необходимо представить неврученное заказное письмо (извещение) с отметкой почты о том, что адресату извещение не вручено.

Продаю гараж, купленный в период брака. Говорят, что нужно оформить у но-

тариуса согласие супруги на продажу. Обязательно ли идти к нотариусу? И что будет, если такое согласие я на сделку не представлю?

Согласно пункту 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Исходя из указанной нормы Семейного кодекса Российской Федерации, требование об оформлении согласия супруги у нотариуса является обязательным.

Если Вы не представите согласие супруги на продажу гаража вместе со всем пакетом документов на государственную регистрацию перехода права по договору купли-продажи, то данное обстоятельство не будет препятствием для государственной регистрации права, но в этом случае в Единый государственный реестр недвижимости будет внесена запись об оспоримости сделки.

Это значит, что по требованию супруги, чье согласие на продажу не было получено, договор купли-продажи может быть признан судом недействительным. Поэтому в первую очередь об оформлении согласия супруги продавца должен позаботиться покупатель недвижимости.



АЛЬБИНА МАГСУМОВА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ДОГОВОРОВ
ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Как внести изменение в запись о государственной регистрации договора долевого участия после смерти собственника? Квартира достраивается, дом в эксплуатации пока не сдан, наследники вступили в права и хотят изменить данную запись. Что для этого нужно?

Согласно статье 1112 ГК РФ права и обязанности дольщика носят имущественный характер, они включаются в состав наследства и переходят к наследникам в неизменном виде. Нотариус принимает решение о включении заявителей в состав наследников и после получения от наследников договора об участии в долевом строительстве выдает наследникам свидетельства о праве на наследство. На основании такого свидетельства наследники обращаются к застройщику с ходатайством о вступлении в сделку с ним вместо прежнего дольщика. Вступление наследников в долевое участие оформляется путем подписания между застройщиком и наследниками дополнительного соглашения о переходе прав и обязанностей от прежнего дольщика к наследникам в порядке универсального правопреемства. Соответственно, для регистрации Вам потребуются следующие документы: оригинал паспорта РФ, совместное заявление о государственной регистрации дополнительного соглашения от застройщика и наследника; документ, подтверждающий полномочие представителя юридического лица действовать от имени юридического лица; дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве не менее чем в двух оригиналах; свидетельство о праве на наследство; иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки. Размер пошлины составит 350 рублей.

Может ли участник долевого строительства воспользоваться рассрочкой при внесении средств на счет эскроу?

В соответствии с частью 3 статьи 5 Закона №214-ФЗ об участии в долевом строительстве уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке. Таким образом, оплата осуществляется согласно с условиями договора участия в долевом строительстве. Законодатель не установил определенные запреты для рассрочки платежа при использовании для расчетов по договору участия в долевом строительстве счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке.

Компания рассматривает возможность заключения договора безвозмездного пользования в отношении нежилого помещения, которое находится в собственности физического лица. Как зарегистрировать такой договор?

По общему правилу, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Правоотношения, связанные с передачей имущества в безвозмездное пользование, регулируются главой 36 ГК РФ. По договору безвозмездного пользования могут передаваться индивидуально-определенные вещи, в том числе и недвижимое имущество. Соответственно, в договоре безвозмездного пользования необходимо указать все сведения, позволяющие идентифицировать передаваемое в пользование имущество. Согласно статье 689 ГК РФ ограничения по передаче физическим лицом нежилого помещения в безвозмездное пользование юридическому лицу на основании договора ссуды отсутствуют.

Договор безвозмездного пользования нежилым помещением независимо от того, является договор бессрочным или заключен на определенный срок, равно как и право безвозмездного пользования таким имуществом, государственной регистрации не подлежат. Из указанного правила есть исключение. Если передаваемое помещение относится к объектам культурного наследия, то заключаемый договор безвозмездного пользования в обязательном порядке регистрируется в Росреестре. С заявлением о государственной регистрации договора ссуды объекта культурного наследия может обратиться одна из сторон договора, приложив к нему не менее два подлинника договора.

В случае, если с заявлением обратилась одна из сторон договора и это физическое лицо, то оно оплачивает государственную пошлину в размере 2 000 рублей, если юридическое – 22 000 рублей.

Получил приостановку из-за непогашенной ипотеки. Как ее погасить ?

Действительно, одной из частых встречающихся причин приостановления государственной регистрации права является актуальная на момент проведения правовой экспертизы документов запись об ипотеке, внесенная в отношении продавца недвижимости. В соответствии с частью 1 статьи 25 Федерального закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» регистрационная запись об ипотеке погашается в

в случае, если выдана закладная:

- совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обременена или выдавалась электронная закладная;

- заявления законного владельца закладной с одновременным представлении

ем документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обременена или выдавалась электронная закладная;

- заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме;

в случае, если не выдана закладная:

- совместного заявления залогодателя и залогодержателя;

- заявления залогодержателя.

Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется.

Запись об ипотеке погашается в течение 3 рабочих дней.

На практике за погашением записи об ипотеке обращается представитель залогодержателя.

Если не успел исправить все недочеты в документах, можно ли продлить приостановление регистрации, чтобы не получить отказ?

Да, возможно, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления, предусмотренного статьей 30 Закона о регистрации.

Приостановление государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца). Приостановление государственной регистрации ипотеки по заявлению одной из сторон сделки не допускается.

В настоящее время можно ли приобрести квартиру в строящемся доме без счетов эскроу?

Да, возможно. Это актуально для тех проектов, первые договоры участия в долевом строительстве которых были зарегистрированы до 01.07.2019 года. При государственной регистрации каждого такого договора, предусматривающего передачу жилого помещения, машино-места, нежилого помещения осуществляется проверка факта уплаты застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

Указанная проверка осуществляется органом регистрации прав посредством

направления запроса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», которая обязана предоставить запрашиваемые сведения в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения запроса органа регистрации прав.

Помимо «Предварительного договора» иногда застройщик предлагает подписать «Договор об инвестировании строительства»? Пройдет ли такой договор регистрации в Росреестре?

Такой договор не пройдет регистрацию. По закону государственной регистрации подлежат только договоры участия в долевом строительстве или договоры переуступки права.

Только они дают дольщику гарантии, прописанные в федеральном законе об участии в долевом строительстве. И только зарегистрированный в Росреестре договор является основанием для открытия в банке счета эскроу на долевое строительство.



АРТУР САДИКОВ
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
НОРМАЛИЗАЦИИ БАЗ ДАННЫХ
КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

На праве собственности принадлежит помещение (квартира) и земельный участок под этим помещением. Возможно ли установить связь в ЕГРН между данными объектами недвижимости?

Установление связи помещения и земельного участка ЕГРН действующим законодательством не предусмотрено. В данном случае в ЕГРН будет содержаться информация о помещении, расположенном в пределах здания, которое, в свою очередь, располагается на интересующем гражданина земельном участке. Если информация о расположении здания на земельном участке в ЕГРН отсутствует, собственник земельного участка может обратиться с соответствующим заявлением, с приложением межевого плана, в котором кадастровый инженер укажет кадастровый номер здания, расположенного на земельном участке.

Также собственник здания может обратиться с соответствующим заявлением с приложением техплана, подготовленного кадастровым инженером с указанием кадастрового номера земельного участка, на котором располагается здание.

Имеется техпаспорт на жилой дом, подготовленный органом технической инвентаризации после 1 января 2013 г. В нем указана площадь, отличающаяся от площади, указанной в свидетельстве о государственной регистрации права или в выписке из ЕГРН. Возможно ли в рамках исправления технической ошибки внести изменения в ЕГРН в площадь жилого дома в соответствии с указанным техпаспортом?

Внесение в ЕГРН изменений в сведения о площади жилого дома на основании технического паспорта, подготовленного после 01.01.2013 г., действующим законодательством не предусмотрено.

Для внесения изменений в сведения о площади объекта собственник вправе обратиться к кадастровому инженеру с целью подготовки технического плана на жилой дом с указанием корректной площади объекта.

Далее владелец недвижимости подает соответствующее заявление в Росреестр с приложением подготовленного кадастровым инженером документа. Подать заявление можно через любой офис МФЦ либо почтовым отправлением.

Почему на Публичной кадастровой карте могут отсутствовать сведения об объекте недвижимости?

В основном такая ситуация возникает, когда границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, например, не было проведено межевание земельного участка.

Или если не установлены границы зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства на местности, то такие объекты не отразятся на карте, так как сведения о соответствующем местоположении отсутствуют в ЕГРН.

Также одна из возможных причин отсутствия объекта на карте – внесение объекта недвижимости в реестр недвижимости в качестве ранее учтенного, так как ранее отсутствовало требование о подготовке техплана с наличием координат объектов.

Для определения местоположения границ объектов недвижимости и последующего их отображения на Публичной кадастровой карте необходимо пройти процедуру межевания. Для этого собственнику нужно обратиться к кадастровому инженеру с целью подготовки технического либо межевого плана.

Далее владелец недвижимости подает соответствующее заявление в Росреестр с приложением подготовленного кадастровым инженером документа.

Подать заявление можно через любой офис МФЦ либо посредством почтового отправления. Госпошлина не предусмотрена.



ЭЛЬМИРА СУЛТАНОВА

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОБРАБОТКИ ДОКУМЕНТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ УЧЕТНЫХ ДЕЙСТВИЙ №2 КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

У принадлежащего мне садового домика с назначением «жилое строение» отсутствует кадастровая стоимость. Возможно ли, что в реестре недвижимости содержится ошибка?

Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости регламентирован на законодательном уровне. Эти сведения в большинстве случаев внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Однако порядок определения кадастровой стоимости жилых строений не был предусмотрен.

В 2017 году на законодательном уровне жилые строения признали жилыми домами. Определить кадастровую стоимость принадлежащего объекта недвижимости возможно при изменении качественных и (или) количественных характеристик, например, при изменении площади. Или же кадастровую стоимость можно установить в рамках очередной государственной кадастровой оценки. Так, например, переоценка по объектам капитального строительства будет проводиться в 2023 году.

В 2014 году купили жилой дом блокированной застройки, степень готовности которого составляла 60%. По завершению строительства подготовили уведомление о планируемом строительстве и об окончании строительства, направили в исполнительный комитет. Но исполнительный комитет не выдает уведомление о соответствии построенного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности, так как дом является блокированным жилым домом. Каким образом

можно оформить право собственности на дом блокированной застройки?

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации жилыми домами блокированной застройки признаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Действующее законодательство не устанавливает каких-либо упрощенных процедур относительно строительства домов блокированной застройки. Блокированный жилой дом не указан в числе исключений в Градостроительном кодексе РФ, для которых подготовка проектной документации не требуется. В Градостроительном кодексе РФ указаны случаи, в соответствии с которыми не требуется получение разрешения на строительство объекта. Блокированный дом жилой застройки в указанном перечне также отсутствует.

В соответствии с нормами действующего законодательства Вам необходимо подготовить проектную документацию на блокированный жилой дом, далее обратиться в орган исполнительной власти с заявлением о выдаче разрешения на строительство, а в дальнейшем и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Органы, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия такого решения направляют в Росреестр заявление о кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.



ЛИНАРА МАКСУТОВА

НАЧАЛЬНИК ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Можно ли официально оформить проход через соседний участок?

Земельный сервитут дает право ограниченного пользования чужим земельным участком. Сервитут устанавливается по соглашению сторон или через суд. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом для обеспечения государственных нужд. Разница между сервитутом и публичным сервитутом заключается в способах их установления и интересах, для которых они устанавливаются.

Например, собственник земельного участка для прокладки коммуникаций, для прохода и проезда через соседний земельный участок к своему участку может заключить соглашение с собственником соседнего земельного участка, через который будут подведены коммуникации или обеспечен проезд. В этом случае речь идет о сервитуте. Если же коммуникации необходимо провести для неограниченного круга лиц, устанавливается публичный сервитут.

Обычно сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником (правообладателем) соседнего участка.

Соглашение оформляется письменно. При этом сервитут подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Без регистрации сервитут нельзя считать установленным. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Правообладатель земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут. Ее размер, а также порядок внесения следует указать в соглашении.

Если достичь соглашения об установлении или условиях сервитута не удалось, установить его можно только в судебном порядке.

Сервитут может быть установлен только если отсутствует иная возможность для удовлетворения нужд лица, в пользу которого устанавливается сервитут, а собственник земельного участка, обремененного сервитутом, не лишится возможности использовать его по назначению. Сервитут, установленный на основании судебного решения, также должен быть зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости.

Публичные сервитуты могут устанавливаться, в частности, для прохода или проезда через земельный участок, размещения на нем межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелир-

ных пунктов и подъездов к ним, а также для забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов, водопоя, для проведения на участке дренажных и мелиоративных работ, для прогона через участок сельскохозяйственных животных, для охоты, рыболовства и рыбоводства.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут защищать свои права в судебном порядке.

Собственник земельного участка, обремененного публичным сервитутом, также может подать исковое заявление в суд общей юрисдикции об установлении соразмерной платы за сервитут и определении порядка выплат в связи с тем, что установление сервитута привело к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

Платную юридическую консультацию по всем вопросам, касающимся оформления недвижимости, можно получить в Кадастровой палате по Республике Татарстан. Юристы ведомства также помогут составить исковое заявление или договор.



АЛМАЗ КИЯМОВ

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
НАДЗОРА, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Какая предусмотрена ответственность за самовольный захват земли и ее нецелевое использование?

За самовольное занятие участка законодательство предусматривает возможность расчета штрафа от кадастровой стоимости. Если же участок не стоит на кадастровом учете, и мы не можем ее сосчитать, то назначается минимальный штраф для физических лиц в размере от 5 до 10 тыс. рублей, для юридических лиц – от 100 до 700 тыс. рублей.

В случае нецелевого использования земельного участка штраф для физических лиц составит от 10 до 100 тыс. рублей, для юридических лиц от 300 до 700 тыс. рублей.

Если границы моего участка нарушены, что мне делать?

В данном случае мы рекомендуем обратиться к нам с заявлением. Если обнаружится основание для проведения внеплановой проверки, то мы ее проведем. В этом случае мы уведомляем собственника о проверке и выезжаем на земельный участок для проведения проверки. После этого мы можем дать оценку – имеет место нарушение или нет. В случае выявления нарушения земельного законодательства нарушителю выдается предписание для устранения выявленного правонарушения.

Как происходит устранение нарушений земельного законодательства?

Устранение нарушений может быть двух видов: оформление самовольно занятого земельного участка или проведение демонстража. Например, при занятии земель муниципалитета, люди либо убирают заборы и разбирают незаконные строения, либо обращаются в исполнительный комитет города для оформления данного земельного участка.

Можно ли на земельном участке ИЖС построить мойку или автосервис?

Фактическое использование земельного участка должно соответствовать виду его разрешенного использования, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков в соответствии с Земельным кодексом, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

За нецелевое использование земельного участка предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ. Таким образом, на земельном участке ИЖС построить мойку или автосервис нельзя.

У меня в собственности есть земельный участок, оформленный по «дачной» амнистии. Площадь у земельного участка декларированная. Хочу провести кадастровые работы и уточнить границы участка. К каким кадастровым инженерам мне обратиться и кому отдать предпочтение?

На официальном сайте Управления <https://rosreestr.tatarstan.ru/> в разделе «Вы-

бери кадастрового инженера» размещен рейтинг кадастровых инженеров. Среди них Вы и можете выбрать подходящего кадастрового инженера.

Данный рейтинг основывается на качестве подготовки документов и количестве принятых положительных и отрицательных решений при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет. Так, если процент приостановлений и отказов составляет более 35, то кадастровый инженер попадает в так называемую «красную зону». Если процент приостановлений и отказов менее 35, но более 18 – в «белую зону». Если приостановлений и отказов менее 18 % – в «зеленую зону».

Смежный земельный участок был предоставлен под индивидуальное жилищное строительство, однако собственником произведено изменение вида разрешенного использования и на участке возведен торговый комплекс.

Какова процедура изменения вида разрешенного использования и куда обращаться, если смежные землепользователи не согласны с этим?

Согласно Градостроительному кодексу РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства,

ЕСЛИ ВЫ СЧИТАЕТЕ, ЧТО ВАШИ ПРАВА В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА НАРУШАЮТСЯ, ТО ВЫ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ В УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН: Г. КАЗАНЬ, УЛ. АВАНГАРДНАЯ, 74, ПОДЪЕЗД №7, ТЕЛ. (843) 255-25-22.

за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.



**ОТВЕЧАЕТ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА
ГБУ МФЦ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
НАТАЛЬЯ БАРКОВА**

Слышали, что в МФЦ есть услуга по банкротству. Действительно ли таким образом можно стать банкротом?

Первые три татарстанца признаны банкротами во внесудебном порядке в апреле этого года. Но заявления они подали гораздо раньше.

По правилам процедура длится полгода. Если по истечении этого времени имущественное положение гражданина не изменится в лучшую сторону и со стороны кредиторов не последует обращений в арбитражный суд, то он признается банкротом.

Возможность банкротства во внесудебном порядке появилась у россиян в сентябре 2020 года. Процедурой могут воспользоваться физлица, которые задолжали от 50 до 500 тысяч рублей. При этом должнику должно быть возвращено исполнительное производство в связи с отсутствием имущества, за счет которого можно было бы рассчитаться.

С начала оказания услуги многофункциональные центры Татарстана приняли более 700 заявлений. Наибольшее количество – 500 с лишним из них – поступило в первые три месяца с начала реализации внесудебного банкротства, но лишь в отношении 26 человек процедура была начата. Многим отказывали или возвращали

заявления из-за того, что человек не подходил под условия, в соответствии с которыми он может быть объявлен банкротом, либо гражданин указывал неверные данные в заявлении.

В этом году желающих пройти процедуру гораздо меньше. «Те, кто попытались попробовать списать долги, независимо от реального финансового положения, поняли, что это невозможно. Зато среди заявлений, поданных в этом году, выше процент начатых банкротств. Из 110 обратившихся должников процедура начата в отношении 33.

Подать документы можно в любой офис МФЦ Татарстана. Понадобятся паспорт, регистрация по месту жительства или пребывания на территории республики, список кредиторов и заявление. В течение 3 рабочих дней данные будут включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве fedresurs.ru.

Получив статус банкрота, гражданин получает и некоторые ограничения: 5 лет нельзя брать кредиты, не указав о своём статусе; 5 лет нельзя занимать должности в органах управления страховой организации, негосударственного пенсионного фонда и других подобных организациях; 3 года нельзя управлять юрлицом; 10 лет нельзя управлять кредитной организацией.

Можно ли через МФЦ переоформить выплату пенсии на банковскую карту?

Можно. Для этого в МФЦ подается заявление об изменении способа доставки пенсии. Гражданин вправе выбрать любой удобный для него способ получения пенсии:

- ▶ На банковский счет и карту;
- ▶ В кассе организации почтовой связи или иной организации, с которой территориальное отделение ПФР заключило договор.
- ▶ Нарочно по выбранному адресу.

Подать заявление можно в любой многофункциональный центр, независимо от места проживания. В 2020 году за этой услугой в многофункциональные центры республики обратились более 12 тысяч человек. Кстати, если у пенсионера изменился адрес или он хочет получать пенсию по месту фактического проживания, а не прописки, то соответствующее заявление также примут в МФЦ.

При обращении в офис «Мои документы» предъявляется паспорт, указывается номер СНИЛС, а также реквизиты счета, если пенсия начисляется на банковскую карту. Если за пенсионера в МФЦ обращается его представитель, он должен предъявить документ, подтверждающий полномочия. Это может быть нотариальная или простая письменная доверенность. В последнем случае необходим также паспорт пенсионера.

В МФЦ можно обратиться и в случае, если человек принял решение сменить банк, перечисляющий пенсию. Для этого необходимы реквизиты новой кредитной организации.

Кто вправе обратиться в МФЦ за удостоверением многодетной семьи в Республике Татарстан?

Оформить документ может как папа, так и мама. При этом обратившийся с заявлением родитель должен быть гражданином Российской Федерации и иметь постоянную прописку в Татарстане. Это непременное условие, иначе в предоставлении услуги будет отказано.

В практике встречаются случаи, когда заявление не может быть удовлетворено из-за того, что не гражданами России являются несколько детей или, допустим, один ребенок в семье.

Если в семье пять детей, то на решение о выдаче удостоверения этот факт не повлияет – многодетной считается се-



мья, имеющая трех и более несовершеннолетних детей. Ограничением станет то, что в удостоверении будут указаны только сведения о членах семьи, имеющих гражданство. А вот если в семье трое детей и один из них без российского гражданства, то удостоверение не будет выдано.

Обратиться за данной услугой можно только в офис МФЦ по месту постоянной прописки. Согласно регламенту, заявители получают удостоверение в течение 10 рабочих дней в территориальных отделах соцзащиты.

За 10 месяцев с начала оказания услуги в МФЦ Татарстана обратились с заявлением о выдаче удостоверения многодетной семьи более 1000 семей. Удостоверение подтверждает право многодетной семьи на предоставление мер социальной поддержки в соответствии с региональным законодательством.

Говорят, что на вакцинацию против COVID-19 можно записаться и в МФЦ. Как это сделать?

Для этого гражданину надо сообщить специалисту приема, в какой поликлинике – по месту фактического проживания или по месту регистрации – он хочет пройти процедуру и предъявить документ, удостоверяющий личность.

Номер поликлиники специалист определит сам в автоматической программе и отправит данные. Гражданин получит на руки памятку, в которой, в частности, содержится информация о дате внесения в лист ожидания, номер выбранной поликлиники.

Дальнейшее взаимодействие заявитель будет осуществлять с сотрудниками поликлиники, которые свяжутся с ним для уточнения информации и времени визита.

Записаться в лист ожидания на вакцинацию можно в любом из 60 офисов МФЦ, независимо от места прописки. Например, житель Набережных Челнов, находясь временно в Казани, сможет направить через МФЦ заявку в медучреждение своего города.

Можно ли уведомление о сносе жилого дома подать через МФЦ?

Такая услуга (подача уведомления о сносе объекта капитального строительства) начала оказываться в казанских офисах МФЦ в феврале этого года.

Уведомления о планируемом сносе или его завершении подаются правообладателем объекта, застройщиком или техническим заказчиком не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ и не позже семи рабочих дней после их завершения. В такой же срок исполком

обязан их рассмотреть. При сносе объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома, расположенного на садовом земельном участке, садового дома, строений и сооружений вспомогательного характера проект организации работ по сносу не требуется. В МФЦ гражданин предоставляет уведомление и документ, удостоверяющий личность.

Одновременно вместе с этой услугой в многофункциональных центрах столицы республики реализованы еще 16 услуг Исполкома Казани. Казанцам предоставлена возможность подать через МФЦ уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства или окончании сноса; заявления на выдачу задания и согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия муниципального значения, согласование архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также предоставление земельных участков на различных условиях.

По сути гражданину предоставили еще один вариант выбора, где и как эту услугу получить – непосредственно в службах муниципалитета, на портале госуслуг РТ или в многофункциональном центре. В МФЦ удобно тем, что здесь человек может получить сразу несколько услуг, в том числе те, которые предоставляются разными управлениями исполкома. Например, обратившись с уведомлением о сносе, возможно сразу подать уведомление о планируемом строительстве.

Всего в настоящее время в многофункциональных центрах Казани оказывается 66 услуг исполкома города.

Все ли МФЦ в республике принимают заявления на снятие ареста с недвижимости или транспортного средства?

Услуга оказывается только в казанских филиалах. Заявление в МФЦ о снятии запрета на регистрационные действия в отношении недвижимого имущества или транспортного средства, можно подать в случае, если исполнительное производство возбуждено в отношении прежнего собственника. Заявителем может быть добросовестный покупатель арестованного имущества (как физическое лицо, так и юридическое) либо его представитель, имеющий нотариальную доверенность.

Для предоставления услуги по снятию запрета на регистрационные действия в отношении недвижимого имущества рекомендуется предоставить уведомление о приостановке регистрации в связи с имеющимся запретом или выписку из ЕГРН со сведениями об имеющихся ограничениях.

Для снятия запрета на регистрационные действия в отношении транспортного средства нужны следующие документы:

- паспорт транспортного средства,
- карточка запретов, наложенных на транспортное средство (иной документ, содержащий сведения об исполнительном производстве),
- свидетельство о регистрации транспортного средства (при наличии).

При этом заявителю необходимо знать номер, дату исполнительного производства, в связи с которым возник запрет на регистрационные действия, а также данные должника. На оказание услуг предусмотрено 10 календарных дней со дня приема заявления в МФЦ.

Результат предоставления услуги заявитель может получить:

- ▶ лично в УФССП по адресу г. Казань, ул. Рустема Яхина, д. 3,
- ▶ на электронную почту,
- ▶ почтовым отправлением.

Слышал, что необходимые документы сейчас можно заказать в одном офисе, а получить в другом. Так ли это?

Это касается только определенных видов справок:

- ▶ о размере пенсии и иных выплат
- ▶ об отнесении гражданина к категории граждан предпенсионного возраста
- ▶ об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, страховых взносов, сборов, пеней, штрафов, процентов
- ▶ о наличии (отсутствии) судимости
- ▶ о привлечении (не привлечении) к административной ответственности за употребление наркотических веществ
- ▶ о состоянии ИЛС застрахованных лиц
- ▶ сведений о трудовой деятельности

Срок изготовления указанных справок до 30 дней. Заказав документ в Казани через месяц человек может оказаться, например, в Альметьевске или другом населенном пункте.

Ранее получить справку в местном многофункциональном центре он бы не смог, так как согласно стандарту обслуживания МФЦ, документ заявитель заказывает и получает в одном и том же офисе. Специалисты МФЦ изыскали техническую возможность изменить стандарт.

Готовую справку из этого списка распечатывают в любом из 60 многофункциональных центров республики, независимо от того, в какой из них подавалось заявление на предоставление услуги. ●

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ НОВУЮ РУБРИКУ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА. В ДАННОЙ РУБРИКЕ МЫ БУДЕМ ОСВЕЩАТЬ ВОПРОСЫ, КОТОРЫЕ К НАМ ПОСТУПАЮТ ОТ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МСП. НАДЕЕМСЯ БЫТЬ ВАМ ПОЛЕЗНЫМИ! СВОИ ВОПРОСЫ ВЫ МОЖЕТЕ ПРИСЫЛАТЬ НА ЭЛЕКТРОННЫЙ АДРЕС MSP@ROSREESTR.ORG



АЛЕКСАНДРА АБДУЛЛИНА
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ
ПО ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТАМ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Юридическое лицо реорганизовалось в результате преобразования, какую государственную пошлину необходимо платить за государственную регистрацию?

С 01.01.2021 вступили в силу изменения в Налоговый кодекс РФ.

Изменение касается размера госпошлины за государственную регистрацию перехода права на объект недвижимости в связи с реорганизацией юридического лица в форме преобразования. Например, при реорганизации в форме преобразования общества с ограниченной ответственностью в акционерное общество необходимо произвести регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости к вновь созданному юридическому лицу. Государственная пошлина за такую регистрацию составит 1000 рублей.

Юридическое лицо приобретает недвижимость, принадлежащую трем физическим лицам в долях. Один договор купли-продажи составлен с одним продавцом-физическим лицом, другой с двумя продавцами физическими лицами. Отчуждаются все доли в праве, у покупателя возникает право собственности. Требуется ли в данном случае нотариальное удостоверение сделок?

В данном случае договоры купли-продажи требуется оформить нотариально, так как участниками общей долевой собственности отчуждаются доли в праве об-

щей долевой собственности по разным сделкам. В случае если отчуждение всеми участниками долевой собственности своих долей совершается по одной сделке, нотариальное удостоверение не требуется.

При разделе земельного участка, обремененного арендой, необходимо ли предоставлять согласие арендатора?

В случае раздела земельного участка необходимость предоставления согласия арендатора четко предусмотрена Земельным кодексом РФ. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Был заключен договор купли-продажи между юридическими лицами, на государственную регистрацию подать документы не успели, юридическое лицо (продавец) ликвидировано. Как покупателю теперь зарегистрировать право?

В случае ликвидации юридического лица на момент подачи заявления о государственной регистрации перехода права, право собственности которого на отчуждаемый объект недвижимости зарегистрировано в ЕГРН, государственная регистрация перехода права собственности на данный объект недвижимости осуществляется на

основании заявления покупателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в этот реестр записи о ликвидации данного юридического лица, а также предусмотренных договором купли-продажи документов, подтверждающих исполнение сторонами договора своих обязательств (в том числе по полной уплате цены договора, по передаче объекта недвижимости). Если указанная выписка не представлена заявителем, орган регистрации прав запрашивает выписку (сведения, содержащиеся в ней) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц. Таким образом, в данном случае заявление о государственной регистрации перехода права от продавца не требуется.

Построили здание, подали на регистрацию документы, в выписке почему-то внесена запись об ипотеке здания. Мы передавали в ипотеку только земельный участок и кредит уже погасили. Почему у нас внесена запись об ипотеке?

На земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания или сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, ипотека распространяется на эти здания и сооружения.



В случае, если право собственности залогодателя на объект недвижимости не зарегистрировано в ЕГРН, запись о государственной регистрации ипотеки вносится без заявления правообладателя одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на такой объект недвижимости.

Соответственно запись об ипотеке на здание была внесена одновременно с регистрацией права собственности.

Дополнительно сообщаем, что в случае погашения кредита запись об ипотеке в ЕГРН не прекращается. Для этого необходимо представить в орган регистрации прав либо совместное заявление залогодателя и залогодержателя, либо только заявление залогодержателя о погашении записи об ипотеке.

Таким образом, запись об ипотеке на земельный участок возможно было погасить до подачи документов на государственную регистрацию права собственности на здание, и записи не были бы перенесены.

Как представитель юрлица обратилась за регистрацией права на три помещения. Они получаются из одного большого помещения в результате раздела. В МФЦ мне сказали, что за регистрацию права на каждое помещение нужно уплатить госпошину по 22 тыс. рублей. Почему я должна платить, ведь право на большое помещение у меня раньше было зарегистрировано? И откуда такая большая сумма госпошины?

При разделе объекта недвижимости образуются несколько новых объектов недвижимости, которым присваиваются новые кадастровые номера и, соответственно, осуществляется государственная регистрация права на каждый из них. В соответствии с требованием законодательства за государственную регистрацию права взимается государственная пошлина.

Размеры госпошины за госрегистрацию права устанавливаются Налоговым кодексом РФ. За госрегистрацию права на объект недвижимости для организации (юрлица) предусмотрено взимание госпошины в размере 22 тысяч рублей.

Планирую приобрести помещение в административном здании. Земельный участок принадлежит собственнику здания. При покупке помещения перейдет ли мне часть этого участка?

Прежде чем ответить на вопрос о земельном участке, обращаем внимание на то, что у продавца должно быть зарегистрировано право собственности на отчуждаемое помещение. Это значит, что если продавцу принадлежит здание в целом, то до продажи помещений в здании, он должен осуществить раздел здания на помещения и зарегистрировать на них право собственности. Для этого в Росреестр представляется техплан и заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и госрегистрации права одновременно в отношении всех образуемых при разделе помещений, а также уплачивается госпошина за госрегистрацию права на каждое помещение. Право собственности на здание при этом будет прекращено.

РАЗМЕРЫ ГОСПОШЛИНЫ ЗА ГОСРЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА УСТАНОВЛИВАЮТСЯ НАЛОГОВЫМ КОДЕКСОМ РФ. ЗА ГОСРЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДУСМОТРЕНО ВЗИМАНИЕ ГОСПОШЛИНЫ В РАЗМЕРЕ 22 ТЫСЯЧИ РУБЛЕЙ.

По вопросу перехода права на земельный участок следует отметить, что одним из принципов оборота недвижимого имущества является единство судьбы земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости. Исходя из требований статьи 35 Земельного кодекса РФ, при переходе права собственности на здание покупатель приобретает право пользования земельным участком на тех же правах, что и продавец недвижимости. А при продаже доли в праве собственности на здание, сооружение или продаже собственником принадлежащих ему частей здания, сооружения или помещения в них одновременно отчуждается доля указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

Таким образом, при покупке помещения в здании покупатель приобретает и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер доли в праве высчитывается в виде простой правильной дроби пропорционально площади приобретаемого помещения. Приобретаемая доля в праве общей долевой собственности на земельный участок также прописывается в договоре купли-продажи. При этом переход права общей долевой собственности на земельный участок регистрируется одновременно с переходом права на помещение.

Таким образом, при покупке помещения в здании покупатель приобретает и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер доли в праве высчитывается в виде простой правильной дроби пропорционально площади приобретаемого помещения. Приобретаемая доля в праве общей долевой собственности на земельный участок также прописывается в договоре купли-продажи. При этом переход права общей долевой собственности на земельный участок регистрируется одновременно с переходом права на помещение.

Действительно ли в Татарстане действуют какие-то особые сроки регистрации на недвижимость для предпринимателей?

Да, действительно, приказом Управления по Республике Татарстан для

субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП) установлены сокращенные сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество: 5 рабочих дней (вместо обычных 9 рабочих дней) для государственной регистрации прав и сделок (за исключением договоров участия в долевом строительстве) и 9 рабочих дней (вместо обычных 12 рабочих дней) для одновременной процедуры постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав.

Обращаем особое внимание на то, что при получении талона в МФЦ при записи на прием через Терминал электронной очереди необходимо выбрать отдельную кнопку «Являюсь субъектом МСП». В этом случае сотрудник приема будет знать, что принимает документы у субъекта МСП и, соответственно, проставит в описи принятых документов дату выдачи с учетом сокращенного срока.

Обратились за регистрацией права собственности на здание на основании разрешения на ввод в эксплуатацию. Право собственности на здание в Росреестре Татарстана зарегистрировали, а на все помещения, находящиеся в здании почему-то нет. Как нам зарегистрировать права на помещения?

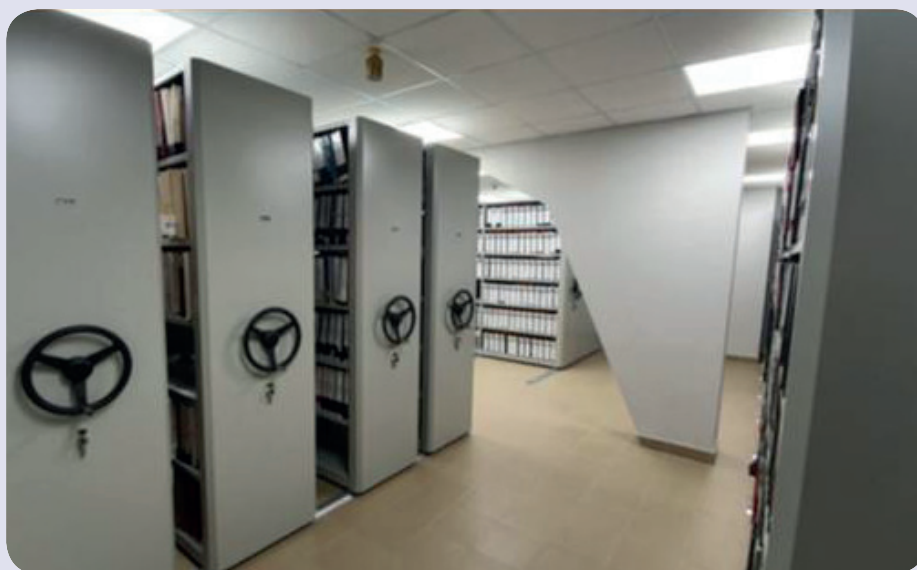
Если на государственном кадастровом учете могут стоять одновременно и здание, и помещения в здании, то право собственности может быть зарегистрировано либо на здание, либо на все помещения, находящиеся в здании по отдельности. Также стоит обратить внимание, что государственная регистрация прав осуществляется на основании представленного вами заявления.

Если было представлено заявление на государственную регистрацию права собственности в отношении здания, то и государственная регистрация права собственности осуществляется в отношении здания. Для государственной регистрации права собственности в отношении помещений необходимо представить заявление на прекращение права собственности на здание и заявления о государственной регистрации права собственности в отношении всех помещений, расположенных в здании одновременно. ●

КАК ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА ДАННЫХ



АЛСУ САБИРЗЯНОВА
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И МОНИТОРИНГА
ЗЕМЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Какие материалы относятся к документам Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ)?

К таким документам относятся материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, материалы инвентаризации земель, тематические карты и атласы состояния и использования земель, землеустроительные дела объектов землеустройства, карты (планы), проекты внутрихозяйственного и территориального землеустройства и многие другие. Таким образом, это документы, полученные в результате проведения землеустройства.

Лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Кто может обратиться за материалами ГФДЗ?

За материалами Государственного фонда данных могут обращаться как физические, так и юридические лица. Также запросы о предоставлении копий землеустроительной документации поступают и от органов государственной власти и местного самоуправления, а также судов и правоохранительных органов.

При этом материалы фонда данных землеустройства предоставляются всем заинтересованным лицам совершенно бесплатно.

В какие сроки предоставляется данная услуга?

Запрашиваемые документы государственного фонда данных жители нашей республики могут получить при личном обращении в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия заявления. В случае обращения по почте – в течение 15 дней. Данная услуга предоставляется по месту расположения земельного участка, то есть в соответствующем территориальном отделе Управления Росреестра по РТ. В Казани данную услугу можно получить по адресу: ул.Авангардная, 74, подъезд 7.

Но хотелось бы отметить, что на сегодняшний день в связи с введением особого санитарно-эпидемиологического режима в республике в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции, в Управлении Росреестра по РТ прием заявлений по предоставлению услуги осуществляется по почте либо через специальный бокс для корреспонденции, установленный по адресу: г.Казань, ул.Авангардная, 74, 7 подъезд, и в соответствующем территориальном отделе, либо на адрес электронной почты: GFDZ_RT16@rosreestr.org. Подготовленный документ направляется заинтересованному лицу почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением.

Возможно ли в Казани получить документы государственного фонда данных на земельные участки, расположенные на территории муниципальных районов Республики Татарстан?

Да, это удобная возможность для заявителей появилась в связи с экстерриториальным принципом обработки запросов. Если раньше заявления необходимо было строго направлять по месту нахождения объектов в территориальные отделы Управления Росреестра по РТ, то сейчас это можно сделать, не выезжая за пределы г.Казани, лишь направив заявление в адрес Управления Росреестра по РТ.

Каким образом сейчас можно получить заинтересованным лицам сведения о пунктах государственной геодезической сети (ГГС)?

Ранее сведения о пунктах государственной геодезической сети заинтересованные лица получали при обращении в Управление Росреестра по РТ, но в настоящее время порядок получения изменился.

Находящиеся на хранении в Управлении Росреестра по РТ сведения ГГС в установленном порядке в 2019 году переданы в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» (г. Москва, ул. Онежская, д.26.) Всю справочную информацию по данному вопросу заинтересованные лица могут получить на официальном сайте: www.cgkipd.ru. ●

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРИНЯЛ УЧАСТИЕ В ДОНОРСКОЙ АКЦИИ ПО СДАЧЕ КРОВИ

20 мая сотрудники ведомства сдали кровь для тех, кто в ней нуждается. Она необходима для людей, получивших травмы в результате несчастных случаев, а также для тяжелобольных. Перед сдачей крови каждый сотрудник прошел медицинское обследование, которое включает в себя осмотр терапевта. Также осуществлялись все необходимые процедуры и соблюдались меры предосторожности.



С ДНЕМ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ!

По традиции День защиты детей коллеги Росреестра Татарстана, Кадастровой палаты и колл-центра Росреестра провели в кругу нуждающихся в особом внимании и заботе детей. Посетили семьи, оказавшиеся в сложной жизненной ситуации, отделение детей без статуса 18 детской горбольницы. Молодежные советы Управления и Кадастровой палаты провели 1 июня в Дербышкинском детском доме. Утром коллеги посетили праздник во дворе детского дома, посвященный знаменательной дате. Танцевали и пели вместе с ребятами. Юные артисты были очень рады своим гостям, буквально каждый с радостью делился последними новостями из своей жизни. После завершения официальной части праздника нашим коллегам удалось погулять с детьми по территории, вылепить из пластилина любимых животных, полюбоваться достижениями некоторых деток в области конструирования.

В 2018 году в честь 10-летия ведомства в этом детском доме был высажен «Сад дружбы» из плодоносящих саженцев деревьев. В рамках визита члены Молодежных советов помогли провести субботник в этом саду. Скопили траву, побелили деревья, привели в порядок территорию.

По доброй многолетней традиции данную акцию поддержали и в территориальных отделах Управления по всей республике. Отрадно, что ежегодно коллеги из районов Татарстана с отзывчивостью и большим вниманием радуют ребят своими визитами и приятными сюрпризами. ●



ДЕНЬ КОСМОНАВТИКИ ГЛАЗАМИ ДЕТЕЙ

В Росреестре Татарстана наградили детей сотрудников, принявших участие в выставке поделок, приуроченной к 60-летию первого полета в космос человека. Мероприятие организовано Молодежным советом Управления Росреестра по Республике Татарстан. Все дети, а их было более 20 человек, подготовили прекрасные космические работы, которыми могли любоваться сотрудники Управления. При этом самому младшему участнику – всего 3 годика. Это маленькая Альфия – дочь главного специалиста-эксперта отдела кадров Фариды Сабировой.

В качестве подарка всем авторам творческих работ были преподнесены сладкие наборы и памятные дипломы. Мы от души поздравляем наших участников и их родителей!



СОТРУДНИКИ ТРЕХ ВЕДОМСТВ ПОЗДРАВИЛИ ВЕТЕРАНОВ

Сотрудники Росреестра Татарстана, Кадастровой палаты по РТ и колл-центра Росреестра – «Казань» традиционно поздравили ветеранов и вручили им продуктовые наборы, а также угощения к праздничному столу. Так, в ходе акции сотрудники только в Казани посетили дома более 100 ветеранов. Также не остались без внимания и ветераны, проживающие в районах республики: их с праздничными наборами навестили сотрудники территориальных отделов Управления Росреестра по Республике Татарстан.

Волонтеры трех ведомств, соблюдая все меры предосторожности, сделали все, чтобы ветераны, труженики тыла, а также жены погибших фронтовиков смогли почувствовать атмосферу праздника и благодарность людей, ради будущего которых они стояли до самого конца.

По сложившейся традиции ветераны, привыкшие принимать у себя сотрудников ведомств, и в этом году остались очень довольны вниманию, теплым разговорам и словам признательности, оказанным волонтерами ведомств: «Сейчас нам как никогда нужна поддержка и живое человеческое общение, спасибо, что никогда не забываете о нас!» – выразилась одна из тружениц тыла.



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

В ЭТОТ ПРАЗДНИЧНЫЙ ДЕНЬ ОТ ВСЕЙ ДУШИ ЖЕЛАЕМ ВАМ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ, БОДРОСТИ, СЕМЕЙНОГО ТЕПЛА И УЮТА, АКТИВНОЙ ПЛОДОТВОРНОЙ РАБОТЫ, НАДЕЖНЫХ КОЛЛЕГ, ПОЛНОЦЕННОГО ОТДЫХА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧЕННЫХ ПЛАНОВ! ПУСТЬ ВАС ОКРУЖАЮТ ДОРОГИЕ И БЛИЗКИЕ СЕРДЦУ ЛЮДИ. С ЮБИЛЕЕМ!

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Визер Елену Николаевну – начальника Мензелинского отдела



Газимову Марину Аркадьевну – заместителя начальника Зареченского отдела



Ахмедзянову Светлану Борисовну – заместителя начальника Межмуниципального отдела по г.Н.Челны и Тукаевскому району



Бочкареву Ольгу Викторовну – главного специалиста – эксперта отдела правового обеспечения



Гатауллина Рушана Рахимулловича – специалиста 1 разряда Межмуниципального отдела по Сабинскому и Тюлячинскому районам



Леденцову Татьяну Николаевну – специалиста 1 разряда Нижнекамский отдела



Федорову Ларису Михайловну – кладовщика отдела материально-технического обеспечения



Гавриляк Ярополка Михайловича – водителя легкового автомобиля 4 разряда Межмуниципального отдела по г.Н.Челны и Тукаевскому району



Романова Александра Сергеевича – водителя легкового автомобиля 4 разряда Межмуниципального отдела по г.Н.Челны и Тукаевскому району



Мамедова Семура Теймур Оглы – водителя легкового автомобиля 5 разряда отдела материально-технического обеспечения

ФИЛИАЛ «ФГБУ ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Абызову Галину Викторовну - начальника отдела по защите государственной тайны



Ахметвалееву Алию Идрисовну - уборщика служебных помещений отдела материально-технического снабжения



Залимханову Рузалию Султановну - уборщика служебных помещений отдела материально-технического снабжения



Федорова Вячеслава Александровича – водителя автомобиля отдела материально-технического снабжения

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№1 (35) июнь 2021

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Костин Артем Петрович – заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан

Редакционный совет

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан

Белкин Аркадий Александрович

И.О. директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галиуллина Галина, Галлямова Яна, Радыгина Ольга, Гимранова Лейсан

КОРРЕКТОР

Добролюбова Елена

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74,

E-mail: press@rosreestr.org, Тираж 999 экз.

Отпечатано в типографии «Казанская Недвижимость».

г. Казань, ул. Актайская, д. 21, Заказ №__

За содержание рекламы редакция ответственности не несет.

Любое использование материалов без разрешения

редакции запрещено. **Распространяется бесплатно**

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Авангардная, д. 74

Телефон: (843) 255-25-80, 255-25-10

Адрес электронной почты: press@rosreestr.org

www.rosreestr.tatarstan.ru

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1

Телефон: (843) 514-90-77

Адрес электронной почты: filial@16.kadastr.ru

www.kadastr.tatarstan.ru



КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 20 ЛЕТ. НАША ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА - ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ И УДОБСТВА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Наши услуги

Консультационные услуги

- оказание услуг по подготовке проектов договоров в простой письменной форме;
- оказание консультаций по составу пакета документов для составления договоров в простой письменной форме;
- оказание консультации по формулировке исковых требований в судебные органы;
- оказание консультационных услуг, связанных с оборотом объектов недвижимости, требующих предварительной проработки;
- проведение лекций и семинаров.

Выездной прием и Курьерская доставка

- оказание услуг по выезду к заявителю с целью приема заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, заявлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости;
- оказание услуг по выезду к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг;
- оказание услуг по курьерской доставке заявителям документов.

Цифровые подписи

- получение электронной цифровой подписи в удостоверяющем центре ФГБУ «ФКП Росреестра»;

Проверка XML-документов границ охранных зон, населенных пунктов, межевых планов, технических планов на соответствие xml-схемам, пересечение и соответствие Приказам Минэкономразвития РФ

Вынос точек на местности

Услуги предоставляются высококлассными специалистами, имеющими большой и уникальный опыт работы по анализу документов, необходимых для кадастрового учета. Обращение в государственное учреждение, которое осуществляет деятельность 20 лет, дает гарантированный результат, снижая до минимума возможность отказа в кадастровом учете, и фактически ликвидирует наличие ошибок при подготовке документов.

ФИЛИАЛ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

420054, РТ, г.Казань, ул. В. Кулагина, д.1

Сайт: <http://kadastr.tatarstan.ru>

Информацию об услугах можно получить по телефону

+7 (843)514-90-77(доб. 2328) и по электронной почте kadastr-16-seminar@mail.ru

8 (987) 269-09-05

Мы в социальных сетях: ВК: vk.com/kadastr_16 / Инстаграм: [kadastr.tatarstan](https://www.instagram.com/kadastr.tatarstan)



РКЦ «ЗЕМЛЯ»

Наше предприятие создано в 1961 году на базе Татарской землеустроительной экспедиции проектного института Росгипрозем. В 2002 году реорганизовано в Открытое акционерное общество «Республиканский кадастровый центр «Земля». На сегодняшний день свою деятельность мы осуществляем более 60 лет. Наша деятельность ведется как на территории Республики Татарстан, так и за ее пределами.

Оказываем такие услуги, как межевание, геодезические работы, техническая инвентаризация, землеустроительная экспертиза, подготовка документов территориального планирования, картография и

представительство ЭЦП (Технокад) юридическим лицам и гражданам, независимо от местоположения объекта работ, объема и их сложности. В зависимости от объема работ нами предусмотрена гибкая система скидок. Вам необходимо просто прийти к нам и положиться на наших высококвалифицированных специалистов, которые систематически проходят курсы повышения квалификации и имеют огромный опыт работы в сфере землеустройства.

Мы делаем нашу работу гарантированно раз и навсегда, индивидуально подходим к каждому заказчику, выполняем работу качественно и своевременно, а главное, профессионально, беспристрастно и ответственно!



МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Объединение, перераспределение, раздел, образование, уточнение границ, исправление кадастровой ошибки, выдел земельной доли из земель с/х назначения, схема расположения земельного участка, получение акта выбора на земельный участок, установление территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Топо съемка земельных участков, геодезическая съемка границ земельного участка, вынос границ в натуру, съемка текущих изменений, исполнительные съемки

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ И ПАСПОРТИЗАЦИЯ

- Постановка на кадастровый учет объектов капитального строительства, технические планы и паспорта, акты обследования и справки

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

- разработка, сопровождение процедуры согласования и утверждения генеральных планов сельских и городских поселений
- разработка правил землепользования и застройки территорий
- разработка проектов планировки и межевания территорий

СОЗДАНИЕ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ КАРТ И ПЛАНОВ

ЭЛЕКТРОННО-ЦИФРОВЫЕ ПОДПИСИ (ТЕХНОКАД)



АО «Республиканский кадастровый центр «Земля» (АО «РКЦ «Земля»)

info@rkczemlya.ru

Сайт: www.rkczemlya.ru

420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а

8 (843) 277-57-17