

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ — ПРОСТО О СЛОЖНОМ | 3(7) '11



ТЕМА НОМЕРА

Итоги года

В НОМЕРЕ:

- Азат Зяббаров: «Электронные услуги — это не дань моде, а необходимость»
- Кадастровая палата по Республике Татарстан: итоги первого десятилетия
- Гильфан Галеев: Об итогах года и планах на будущее



федеральное бюро технической инвентаризации

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ФИЛИАЛ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Уважаемые Дамы и Господа!

Поздравляем Вас с наступающим 2012 годом!

Пусть наступающий год будет наполнен
приятными событиями и оправдает
Ваши надежды и мечты.

Желаем Вам успехов и удачи в делах,
накопления и приумножения капиталов.

В предстоящем году, как и всегда,
мы будем рады видеть Вас в офисах
нашей компании, где Вы сможете получить
весь спектр услуг по оформлению
Вашей недвижимости.

С теплыми и добрыми пожеланиями,
Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ, ГЕОДЕЗИЯ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, РЫНОЧНАЯ ОЦЕНКА

Т.525-4444

• паспорт БТИ • кадастровый паспорт • информационные справки • межевание земель • топографическая съемка
• вынос границ участка • геодезия в строительстве • проекты перепланировок • перевод жилых помещений в нежилые
• проектирование входных групп • заключения по результатам обследования помещений

г. Казань, ул. Гвардейская, д. 16Б, ул. Мусина Д.59Г,

<http://r16.rosinv.ru>, <http://rti.tatar.ru>,

e-mail: rti@tatar.ru

МЫ ЖДЕМ ПЕРЕМЕН



На пороге Нового года принято оглядываться в прошлое и заглядывать в будущее. Для нас делать и то, и другое — приятно.

Приятно, потому что итоги, которые мы подводим в данном номере «Вестника недвижимости», убеждают, что мы не только не стоим на месте, но активно развиваемся и совершенствуемся. Приятно, потому что задачи, которые мы ставим на следующий год, будут обязательно выполнены. А иначе и быть не может.

Акцентируя в этом номере журнала внимание на внедрении современных информационных систем, мы наглядно показали, как способны они сделать работу наших ведомств еще более открытой и прозрачной. Но надо признать, что мы исчерпали не все имеющиеся у нас возможности. Поэтому в предстоящем году нас также ожидают большие перемены, в том числе связанные с развитием информационных технологий. Безусловно, эволюционное преобразование нашей деятельности должно положительно сказаться на качестве и доступности оказания государственных услуг населению.

В связи с этим хочется всем нам пожелать набраться сил и продолжать двигаться вперед, получая от своей работы максимальное удовлетворение, а нашим читателям — еще большей активности: мы по-прежнему ждем от Вас острые вопросы и животрепещущие темы, которые лягут в основу наших будущих номеров журнала.

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №3 (07) ДЕКАБРЬ 2011

Вести недвижимости	4	На пути создания Единой федеральной информационной системы недвижимости	23
Юбилей Кадастровой палаты	6	Современные технологии в области кадастрового учета	25
Ставки сделаны на электронные услуги	8	Государственный земельный надзор: итоги проверок земель сельскохозяйственного назначения	27
Кадастровая палата по Республике Татарстан: итоги первого десятилетия	10	Новые процессы в судебной практике	29
Гильфан Галеев: об итогах года и планах на будущее	12	Вести из районов: Сабинский муниципальный район	31
Спецпроект: Вопросы-ответы	15	Поздравляем	34

ВЕСТИ НЕДВИЖИМОСТИ



УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РТ ВЕДЕТ ПРИЕМ ГРАЖДАН И ПО ИНТЕРНЕТУ

Управление Росреестра по Республике Татарстан предоставляет новую услугу для граждан — «Видео-прием с использованием сети Интернет». Видеосвязь осуществляется посредством бесплатной коммуникационной программы Skype. Чтобы связаться с руководством Управления Росреестра по Республике Татарстан, используя видеосвязь, необходимо установить данную программу и зарегистрироваться в сети Skype. Ваш компьютер должен быть оснащен микрофоном и веб-камерой.

После запуска программы в верхней строке меню выберите «Контакты» в открывшемся списке «Новый контакт». Введите «rosreestr.tatarstan» и нажмите кнопку «Найти». Внизу появится список совпадений, выберете нужное и нажмите кнопку «Добавить». Теперь Управление Росреестра по Республике Татарстан появится у Вас в списке контактов в левой части окна «Skype». Чтобы позвонить, выберете нужный контакт в списке и нажмите кнопку «Видеозвонок». Каждому участнику видео-приема необходимо подать заявку на участие.

Заявка подается:

■ на электронный адрес: rosreestrto16@mail.ru.

В заявке должны быть указаны: ФИО, логин Skype, номер телефона (домашний и сотовый), e-mail (электронный адрес) и вопрос, который Вы хотите задать.

■ факсом: (843) 533-25-55 или по телефону (843) 533-24-24 (27).

Видео-прием ведется еженедельно: по вторникам с 15.00 до 16.00 граждан принимает заместитель руководителя Управления Костин Артем Петрович, по четвергам с 15.00 до 16.00 — заместитель руководителя Управления Хайрутдинов Альберт Маратович.

В ТАТАРСТАНЕ ОКОЛО 8 ТЫСЯЧ СЕМЕЙ НАПРАВИЛИ СРЕДСТВА МСК НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ

В Татарстане зарегистрировано почти восемь тысяч сделок (7927) по приобретению жилья с использованием средств «материнского капитала». Это на 111,2% больше, чем в прошлом году. Больше всего сделок с 1 января по 28 ноября текущего года было зарегистрировано в Набережных Челнах — 931. На втором месте — Альметьевск и Ниж-

некамск: в этих муниципальных образованиях количество зарегистрированных сделок с использованием МСК приблизилось к 600 (если точнее: 598 и 584, соответственно). Замыкает тройку лидеров Казань: в столице Татарстана за этот же период времени зарегистрировано сделок, при совершении которых использовался «материнский капитал», 500.

Также довольно большое количество сделок было зарегистрировано в Арском (468) и Спасском (399) районах. Таким образом, всего в Татарстане на приобретение жилья направили «материнский капитал» почти 8 тысяч семей. По словам специалистов, большинство семей данные средства направляют на погашение ипотеки. В целом по России в этом году средствами «материнского капитала» в целях погашения ипотечных кредитов воспользовалось 630 тысяч семей.

СОСТОЯЛОСЬ ПЕРВОЕ ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА

22 ноября состоялось первое заседание Общественного совета, созданного при Управлении Росреестра по Республике Татарстан.

Главная цель его деятельности — привлечение общественности к созданию механизмов повышения эффективности и качества исполнения Управлением Росреестра по РТ своих полномочий в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведения кадастрового учета недвижимости, земельного контроля и т.д.

Как известно, государственные услуги, предоставляемые Управлением, являются наиболее востребованными как среди физических, так и юридических лиц, и относятся к социально значимым. Поэтому, как пояснил заместитель руководителя Управления Росреестра по РТ Артем Костин,

чтобы повысить качество их предоставления, необходим взгляд со стороны:

— Над совершенствованием государственных услуг мы работаем постоянно. Живя, например, в Набережных Челнах, человек может зарегистрировать объект недвижимости, расположенный в Казани; не приезжая к нам, поставить на кадастровый учет свой земельный участок и так далее. Но все-таки мы «варимся в своем соку» и, возможно, не все недостатки в своей работе замечаем. Надеемся, что Общественный совет поможет нам составить о себе объективное мнение и выработать механизмы по повышению качества оказания государственных услуг, — отметил он в своем выступлении.

В состав Общественного совета вошли представители различных общественных организаций, профессиональные юристы, представители науки, средств массовой информации и деловых кругов.

Предполагается, что на первом этапе они проведут общественный мониторинг работы территориальных подразделений Управления, в частности, оценят график приема заявителей, условия их приема, транспортную доступность структурных подразделений Управления и т.д.

РОСРЕЕСТР СОЗДАЕТ САМУЮ ПОДРОБНУЮ КАРТУ СТРАНЫ

Росреестр закупает снимки высокого разрешения, в совокупности охватывающие всю Россию.

Они будут доступны для всех и могут существенно ускорить и упростить оценку недвижимости. Для этого Росреестр заключил контракт с дистрибутором спутниковых снимков «Сканэкс», по условиям которого до конца 2012 г. он должен предоставить ведомству детальную съемку всей России — 17 млн кв. км. К концу

этого года «Сканэкс» предоставит снимки около 30% российской территории — 5 млн кв. км. Это подтвердила директор «Сканэкса» Ольга Гершензон, добавив: компания закупит снимки сверхвысокого качества (0,5 м на элемент изображения) и обработает их. Стоимость этого этапа проекта — 600 млн руб.

Отсутствие точных спутниковых снимков порождает множество исков, оспаривающих результаты кадастровой оценки земельных участков, говорит вице-президент Российской общества оценщиков Евгений Нейман. На стоимость недвижимости влияет ее местоположение и транспортная доступность, но ни карты, ни тем более бумажные записи не дают точной информации на этот счет, объясняет он. Когда-нибудь снимки высокого разрешения смогут использоваться даже в судебных спорах, касающихся объектов недвижимости, предполагает Нейман. Они способствуют более четкой классификации земельных участков, в которой сейчас трудно разобраться, добавляет заместитель гендиректора «НДВ-недвижимости» Ольга Новикова.

В интернете и сейчас нет недостатка в спутниковых снимках: их предлагают и «Яндекс.Карты», и Google Maps, но часто худшего качества (на «Яндекс.Карты» разрешение — 0,5-1 м на элемент изображения, но только для крупных городов) и покрывающие меньшую территорию. Площадь подробного спутникового покрытия России на «Яндекс.Карты» сейчас 813 000 кв. км, это примерно 70% городов страны, говорит руководитель службы геоинформационных сервисов «Яндекса» Мария Лауфер. Инициативу Росреестра она приветствует, но не считает угрозой для своей компании: на «Яндекс.Карты» люди изучают и пробки, и панорамы, и маршруты транспорта, ищут организации и др.

Снимки Росреестра станут полезными для риелторов при условии, что не будет

ошибок с их привязкой к местности и данным кадастрового паспорта, а также если они будут часто обновляться, замечает представитель «Инком-недвижимости». Согласно приказу Минэкономразвития, снимки должны обновляться раз в три года. Обеспечить всю территорию России новыми снимками вряд ли удастся, сомневается президент ГИС-ассоциации (сообщество специалистов по цифровой геодезии, картографии, кадастра и т. п.) Сергей Миллер: к примеру, в северных регионах из-за сильной облачности часть снимков, скорее всего, останется архивной.

Источник: Ведомости

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЦЕДУРЕ ВЫДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ

4 октября 2011 года Приказом Минэкономразвития №388 от 03.08.2011г. «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» внесены изменения в порядок выдела земельных участков сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей.

В соответствии с действующим законодательством, участник или участники долевой собственности вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или долей после принятия общим собранием участников долевой собственности решения об утверждении как минимум двух документов:

1) проекта межевания земельных участков;

2) перечня собственников и размера их долей в праве общей собственности на образующие земельные участки.

В случае если проект межевания, а также перечень собственников не были утверждены общим собранием участников, то лицо, желающее выделить земельный участок, вправе самостоятельно заключить договор с кадастровым инженером на подготовку проекта межевания земельного участка. В этом случае кадастровый инженер направляет

извещение другим участникам общей долевой собственности по почте либо публикует сообщение в средствах массовой информации о согласовании местоположения границ и площади земельного участка, выделяемого в счет земельной доли.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ НА ВСЕРОССИЙСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ В МОСКВЕ

С 22 по 24 ноября 2011 года в Москве прошла 16-ая Всероссийская конференция «Организация, технологии и опыт ведения кадастровых работ», которая является центральным событием по этой тематике в нашей стране. В конференции приняли участие представители ФБУ «Кадастровая палата» по Республике Татарстан: заместители директора Антон Самойлов и Лейсан Гатауллина. 22 ноября состоялось пленарное заседание по теме: «Лучшая практика и проблемные вопросы совершенствования работы кадастровых палат». Подробно были рассмотрены вопросы совершенствования цифрового взаимодействия с кадастровыми инженерами, преимущества, возможности и перспективы развития.

2 ноября Ляйсан Гатауллина выступила с докладом на пленарном заседании. 23 ноября была организована деловая игра, где на примере кадастровой палаты по Московской области рассматривались возможности цифрового кадастрового учета и регистрации права.

24 ноября участниками конференции обсуждались проблемные вопросы внесения сведений в ГКН о пространственных объектах, не являющихся объектами кадастрового учета: административные границы, особо охраняемые территории, территориальные зоны, адресная информация. Целью дискуссии была выработка целесообразных подходов к наиболее эффективному разрешению существующих противоречий,

связанных с установлением границ административно-территориального деления, зон с особыми условиями использования территорий и территориальных зон. Позже состоится обсуждение на тему: «Реформирование системы государственного регулирования и контроля кадастровых, изыскательских и картографо-геодезических работ. Основные проблемы становления института кадастровых инженеров и их саморегулируемых организаций».

УТВЕРЖДЕНА ФОРМА СПРАВКИ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

31 октября 2011 года Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 №530 «Об определении вида предоставления внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка и кадастровом номере земельного участка» определено, что внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка и кадастровом номере земельного участка предоставляются в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка. Утверждена форма справки о кадастровой стоимости земельного участка. В Приказе также даны пояснения по заполнению формы такой справки.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка и кадастровом номере земельного участка предоставляются бесплатно по запросам заинтересованных лиц. В кадастровой справке указываются дата заполнения, адрес (описание местоположения), кадастровая стоимость, а также особые отметки. Кадастровая справка заверяется подписью уполномоченного в установленном порядке лица органа кадастрового учета, выдавшего кадастровую справку, и оттиском печати такого органа. ●

ЮБИЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ

ПЕРВОГО АВГУСТА КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ОТМЕТИЛА СВОЙ ДЕСЯТИЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ! ЗА ЭТО ВРЕМЯ УЧРЕЖДЕНИЕМ БЫЛА ПРОВЕДЕНА КОЛОССАЛЬНАЯ РАБОТА, ГЛАВНЫМ РЕЗУЛЬТАТОМ КОТОРОЙ СТАЛО ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ. БЕЗУСЛОВНО, МНОГИЕ НАШИ ГРАЖДАНЕ УСПЕЛИ ОЦЕНИТЬ ЭТО ПО ДОСТОИНСТВУ

В первые годы своей деятельности численность учреждения составляла всего 150 человек. Основной задачей земельной кадастровой палаты, согласно уставу, являлось осуществление «исполнительских функций, возложенных на Росземкадастр». Фактически в республике никому не было известно, да и неинтересно, что такое земельная кадастровая палата, чем занимаются ее сотрудники, в чем смысл ее деятельности. При этом следует сказать, что и тогда, в начале 2000-х годов, учреждением осуществлялся весь спектр государственных услуг, связанных с ведением государственного кадастра: велся прием документов у заявителей, наполнялась электронная база данных Единого государственного реестра земель, подготавливались и выдавались кадастровые планы. Около восьми лет земельные участки учитывались в кадастре в каждом муниципальном районе специалистами филиалов учреждения, а задачей центрального аппарата, размещавшегося в трех каби была лишь систематизация и анализ деятельности филиалов. Однако именно в те годы началось создание электронной базы данных современного кадастра. Более половины всех земельных участков, сведения о которых имеются в настоящее время в кадастре, были внесены в базу в начале 2000-х

годов. В те годы никто и подумать не мог, что когда-то земельная кадастровая палата из маленького учреждения превратится в настоящее огромное производство по обработке информации и выпуску большого количества документов.

Сегодня в татарстанской кадастровой палате работают более тысячи грамотных специалистов, рабочие места которых оснащены современным оборудованием. Каждый день в учреждение приходит около 1500 человек. Каждый из них обращается в учреждение, чтобы решить свой вопрос и, конечно же, рассчитывает на помощь профессионалов.

За свою десятилетнюю историю Кадастровая палата по Республике Татарстан стала участницей многих «пилотных» проектов, реализуемых на территории Российской Федерации. Так, в 2007 году в ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан начался процесс по переходу на централизованное ведение государственного кадастра недвижимости в АИС ГКН. Начало ведения в республике в 2008 году Единого государственного реестра объектов капитального строительства также внесло значительные изменения в деятельность учреждения. Особенностью проекта явилось то, что в одном органе объединился учет объектов недвижимости и учет земельных участков. Такая система удобна тем, что

позволяет гражданам получить максимальное количество услуг в одном месте, а государству эффективно управлять своими экономическими ресурсами. Несмотря на то, что деятельность по ведению учета объектов капитального строительства была совершенно новой и законодательством не были урегулированы многие насущные вопросы, результаты ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства в Республике Татарстан были оценены на самом высоком уровне и признаны успешными руководством Росреестра. Более того, многие регионы только сейчас переходят к ЕГРОКС, используя те наработки, которые были сделаны нашей кадастровой палатой.

В 2009 году ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан одним из первых в стране было наделено полномочиями органа кадастрового учета, что во многом упростило схему прохождения документов при осуществлении кадастрового учета. А в прошлом году учреждение приступило к оказанию государственных услуг в электронном виде посредством портала госуслуг Росреестра. Это позволило заявителям получать услуги в электронном виде без посещения органа кадастрового учета, то есть значительно экономить личное время. В 2010 году в Кадастровой палате по Республике Татарстан

был внедрен еще один «пилотный» проект — эксперимент по наделению кадастровой палаты полномочиями по приему и выдаче документов на государственную регистрацию права и на предоставление сведений Единого государственного реестра прав. Для этого в учреждении было организовано 208 линий для приема/выдачи документов. 135 линий из указанных осуществляют прием документов в режиме «одного окна», то есть одновременно ведут прием/выдачу документов и на кадастровый учет, и на государственную регистрацию права. Результаты эксперимента также были признаны успешными, в связи с чем 3 июля 2011 года Кадастровая палата по Республике Татарстан была наделена указанными полномочиями официально.

Реализация всех этих проектов самым положительным образом сказалась на качестве предоставляемых учреждением услуг: теперь жители республики имеют возможность получить одновременно две государственные услуги — кадастровый учет и регистрация права — в одном месте.

Десятилетняя история Кадастровой палаты по Республике Татарстан подтверждает истину о том, что кадры решают все. Поэтому в год десятилетия коллектив Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан был поощрен Благодарственным письмом Президента Республики Татарстан Рустамом Миннихановым за высокий профессионализм при ведении государственного кадастра недвижимости, развитие земельно-имущественных отношений в Республике Татарстан. ●

Приказом Минэкономразвития России №473 от 13.09.2011 года «О реорганизации федеральных бюджетных учреждений кадастровых палат по субъектам Российской Федерации» ФБУ «Кадастровая палата» по Республике Татарстан реорганизовывается в форме присоединения к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» с сохранением основных целей деятельности. С января 2012 года наименование учреждения изменится на — Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан (сокращенное наименование филиал ФБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан)

СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕМ ВСЕХ СОТРУДНИКОВ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН С 10-ЛЕТИЕМ СО ДНЯ ОСНОВАНИЯ УЧРЕЖДЕНИЯ!

ЗА 10 ЛЕТ ЗЕМЕЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ДОСТОЙНО ВЫДЕРЖАЛА ИСПЫТАНИЕ НА ПРОЧНОСТЬ, ПРОШЛА ТРУДНЫЙ ПУТЬ ПЕРЕМЕН И РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ, СТАЛА УЧАСТНИКОМ РЯДА «ПИЛОТНЫХ ПРОЕКТОВ», РЕАЛИЗУЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН. И СЕГОДНЯ, ПРИУМНОЖАЯ ОПЫТ ПРОШЛОГО И СТАВЯ ПЕРЕД СОБОЙ НОВЫЕ ЗАДАЧИ, УЧРЕЖДЕНИЕ АКТИВНО УКРЕПЛЯЕТ СВОИ ПОЗИЦИИ, СОВЕРШЕНСТВУЕТСЯ, УВЕРЕННО СМОТРИТ В БУДУЩЕЕ. ЖЕЛАЕМ ВАШЕМУ ДРУЖНОМУ КОЛЛЕКТИВУ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ И СЧАСТЬЯ, РУКОВОДСТВУ – ГРАМОТНЫХ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, А УЧРЕЖДЕНИЮ – ПРЕКРАСНЫХ ПЕРСПЕКТИВ И НОВЫХ ВЫСОКИХ ДОСТИЖЕНИЙ!

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН





СТАВКИ СДЕЛАНЫ НА ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ

В ТАТАРСТАНЕ НА ВНЕДРЕНИЕ СОВРЕМЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ СДЕЛАНА ОСОБАЯ СТАВКА. ЭЛЕКТРОННОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО, ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ, ЭЛЕКТРОННО-ЦИФРОВАЯ ПОДПИСЬ И ДАЖЕ... ЭЛЕКТРОННОЕ ГОЛОСОВАНИЕ — СЛОВА, КОТОРЫЕ В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ ВСЕ ЧАЩЕ СЛЕТАЮТ С РАЗНЫХ УСТ. ОДНИМ ИЗ ВЕДОМСТВ, КОТОРОМУ В ЧИСЛЕ ПЕРВЫХ УДАЛОСЬ ПРОДВИНУТЬСЯ В ПРОЦЕССЕ СОЗДАНИЯ И, ГЛАВНОЕ, ЗАПУСКА ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ, ЯВЛЯЕТСЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР). КАКОЕ ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ ВСЕ ЭТО ИМЕЕТ ДЛЯ ГРАЖДАН, ОБ ЭТОМ НАША БЕСЕДА С РУКОВОДИТЕЛЕМ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН — ГЛАВНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕГИСТРАТОРОМ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ЗЯББАРОВЫМ АЗАТОМ ГАЛИМЗЯНОВИЧЕМ.

■ **Азат Галимзянович, известно, что Росреестр активно внедряет и популяризирует электронные услуги. Какое значение они имеют при работе с обращающимися в ваше ведомство?**

■ Государственные услуги Росреестра являются, без преувеличения, одними из наиболее востребованных. Для общего сведения скажу, что только в центральный офис нашего Управления ежедневно обращается более 2 000 граждан. Согласитесь, цифра впечатляющая, и говорить сегодня о надлежащем качестве государственных услуг, если при их предоставлении не применяются новые технологии, практически невозможно.

Электронные услуги — это не дань моде, а необходимость: их применение позволяет сделать нашу работу более открытой и прозрачной, снизить очереди и коррупционную составляющую. Поэтому наше Управление очень заинтересовано в их скорейшем внедрении.

Допускаю, что есть граждане, которые пока не знают все наши технические возможности и потому не могут ими воспользоваться при совершении той или иной операции с недвижимостью: настолько стремительно развиваются информационные технологии, что успеть уследить за всеми «новинка-

ми», действительно, не всегда получается. Тем не менее, мы очень рады, что число «продвинутых» заявителей становится с каждым разом все больше и больше.

■ **А какие именно электронные услуги доступны гражданам?**

■ Во-первых, наши заявители могут через портал Росреестра www.portal.rosreestr.ru, не выходя из дома или офиса, получить сведения из единого государственного реестра прав (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН), поставить на кадастровый учет земельный участок, воспользоваться интерактивной публичной кадастровой картой и оплатить услуги ведомства. Это самые популярные наши услуги. В среднем в день через портал Росреестра проходят заявки на получение более шести тысяч выписок и производится оплата на сумму более 600 тысяч рублей. В результате обращения на портал Росреестра пользователь имеет возможность, минуя очереди, получить юридически значимый электронный документ, который является эквивалентом бумажного.

Во-вторых, с помощью официального Интернет-сайта Управления www.rosreestr.org заявители также имеют возможность записаться на прием

к специалисту в любой территориальный отдел в удобное для себя время, узнать о готовности документов, задать вопрос специалистам, оставить отзыв о работе Управления и его территориальных отделах, отправить мне, как руководителю, сообщение, воспользоваться услугой «электронный прием», которая позволяет заявителям подготовить свой пакет документов в электронном виде, что существенно ускоряет процесс приема документов на государственную регистрацию и уменьшает в разы время нахождения граждан в Управлении. Вот только некоторые услуги, которые мы можем сегодня предложить. Могу подтвердить, что частичный перенос обслуживания заявителей в Интернет значительно снизил очереди в наше ведомство.

■ **Кстати, об очереди... В памяти еще свежи воспоминания, когда люди, буквально, испытывали страх, зная, какие их очереди ожидают при обращении тогда еще в «регпалату». Это современные технологии помогли решить давнюю, но болевшую проблему?**

■ В том числе. Данную проблему, прежде всего, нам удалось решить благодаря комплексному подходу. В частности, мы внедрились так называемую «электронную очередь»,

которая позволила открыто, эффективно и максимально комфортно для заявителей организовать как прием документов в порядке «живой очереди», так и предварительную запись. Теперь заявители спокойно сидят в зале, дожидаясь своей очереди, и наблюдают за её продвижением через монитор.

Также на скорость оказания услуги влияет «электронный прием», о котором я уже говорил выше. Мы хотели бы, чтобы данной услугой как можно активнее пользовались крупные правообладатели, обращающиеся в Управление с большим пакетом однотипных документов. Например, застройщики, риелторы, агентства по ипотечному кредитованию, а также органы местного самоуправления. Добавлю, что «электронный прием» доступен для регистрации прав на объекты, расположенные по всей республике.

Также рекомендую гражданам, планирующим посетить наше ведомство, опять же, через наш сайт или портал, воспользоваться камерами on-line, с помощью которых можно в реальном режиме времени оценить ситуацию в залах территориальных отделов Управления, т.е. посмотреть их наполняемость заявителями и в зависимости от этого решить для себя, куда лучше всего обратиться-

ся — в Центральный офис или в один из дополнительных пунктов приема. Обращаю внимание: все наши присутственные места, в том числе и в территориальных отделах, оснащены камерами видеонаблюдения. Фактически, это система мониторинга «пробок».

Понятно, сами по себе новые формы работы полностью очереди не ликвидируют, так как есть дефицитный спрос на наши услуги, но, по крайней мере, они снижают социальную напряженность. По большому счету, с очередями надо не бороться, а умело ими управлять.

■ А что же делать тем, у кого нет доступа в Интернет?

■ Для этих граждан в залах приема Управления и Кадастровой палаты, а также в наиболее посещаемых местах — в таких, например, как торговые центры, установлены информационные киоски самообслуживания — так называемые «инфоматы». С их помощью можно получить справочную информацию, подать заявление на предоставление сведений из ЕГРП, а также обратиться в орган кадастрового учета с запросами о предоставлении сведений в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости, кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового плана территории. В «инфоматах» также предусмотрена возможность внесения платежей. Заявителю остается только в удобное для себя время получить готовые документы в Управлении или Кадастровой палате.

■ Не могу не спросить о реализации закона, освободившим граждан от сбора справок по разным ведомствам. Ведь это тоже стало возможно благодаря развитию информационных технологий... Насколько вы оказались подготовленными к межведомственному взаимодействию?

■ Могу показаться не скромным, но мы предвосхитили произошедшие события. Дело в том, что в нашем Управлении работа в этом направлении ведется давно и является одной из

приоритетных. Так, еще в 2008-2009 годы, до вступления в силу изменений в законодательство, благодаря межведомственному взаимодействию Управления с Кадастровой палатой, велся совместный прием документов на кадастровый учет и регистрацию. А с марта прошлого года у заявителей отпала необходимость при сдаче документов на государственную регистрацию прав собственности предоставлять кадастровый паспорт, так как законодатель предусмотрел возможность регистратора получить данный документ напрямую в органе кадастрового учета, тем самым освободив заявителя от посещения еще одного учреждения.

Также в нашем ведомстве развернут электронный документооборот со службой судебных приставов в части обработки запросов с использованием электронной цифровой подписи.

В марте уже этого года Управлением и Кадастровой палатой была достигнута договоренность с Комитетом земельных и имущественных отношений Исполкома города Казани о возможности предоставлять выписку из Государственного кадастра недвижимости в электронном виде при подаче пакета документов на предоставление земельного участка или заключении договора аренды земли.

Кроме того, Управлением проделана большая и серьезная работа по развитию информационного обмена с налоговой службой. Благодаря созданию программного продукта, объединяющего ГКН и ЕГРП на территориальном уровне, еженедельно в налоговую службу предоставляется самая актуальная информация о правообладателях. Так что у нас созданы все условия для осуществления межведомственного взаимодействия.

■ Азат Галимзянович, а обращаящиеся в ваше ведомство граждане уже успели это почувствовать?

■ Конечно. Одними из первых нововведения смогли оце-

нить представители бизнеса. Так, если раньше при обращении в Управление по вопросам государственной регистрации прав собственности для них одним из обязательных документов являлась выписка из реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), которую необходимо было предварительно запросить в налоговых органах, то теперь это можно не делать — данный документ Управление либо Кадастровая палата запросит самостоятельно. В свою очередь, Управление и Кадастровая палата в рамках электронного межведомственного взаимодействия могут не только запрашивать информацию, но и предоставлять другим федеральным учреждениям необходимые сведения из двух основных базовых ресурсов: ЕГРП и ГКН. Это можно сделать также с помощью электронных запросов через Портал Росреестра.

■ Ваши достижения впечатляют, но согласитесь: без обратной связи судить об эффективности работы — сложно...

■ Согласен, поэтому мы стараемся отслеживать ситуацию, как говорится, держать руку на пульсе. Для этого в кабинках сотрудников Управления установлены специальные устройства — анкетаторы. Нажав на соответствующую кнопку, посетитель может оценить работу специалиста, ведущего прием.

Кроме того, если у заявителя есть какие-либо претензии, например, по работе Управления или, наоборот, пожелания и предложения, то для этого в зале приема заявителей Центрального офиса установлена «кабина доверия», с помощью которой граждане напрямую могут обратиться к руководителю Управления, то есть ко мне, в виде устного видео-обращения.

Вы знаете, «кабина доверия» уже доказала свою эффективность. Так, по результатам рассмотрения предложений граждан в Управлении появилась комната для подписания договоров в письменном виде и произведения расчетов между покупателями, а также комната «матери и ребенка», а со-

всем недавно для посетителей Управления была построена бесплатная автостоянка.

■ В преддверии Нового года предлагаю не нарушать традиции — поделитесь планами на будущее.

■ В планах Росреестра — предоставление сведений из своих информационных ресурсов в режиме on-line. Это позволит выдавать выписки без участия сотрудников. Для реализации намеченного Росреестр ведет работу по созданию единой федеральной информационной системы недвижимости (ЕФИСН). Это грандиозный интеграционный проект, объединяющий ЕГРП и ГКН на электронных носителях.

В следующем году, в рамках развития в республике экстерриториальной регистрации, мы планируем провести централизацию всех баз данных ЕГРП. Таким образом, жители республики смогут обратиться в любой территориальный отдел Управления за регистрацией прав на объект недвижимости, расположенный в любом муниципальном районе.

Также в планах Росреестра на 2012 год — создание ведомственного центра телефонного обслуживания, так называемых call-центров. Благодаря этому у нас появится возможность предоставлять населению единый многоканальный телефонный номер, «горячую линию» с участием специалистов Росреестра, организовать службу напоминаний и извещений заявителей, обрабатывать по единому сценарию не только телефонные звонки, но и электронные письма, запросы с сайтов и Интернет-портала Росреестра. Call-центр будет оборудован современным программно-аппаратным комплексом, гарантирующим прием и регистрацию всех звонков и мультимедийных обращений, быстрый поиск необходимой информации, контроль качества обслуживания обращений заявителей. Все это в купе позволит предоставлять заявителям самую точную и актуальную информацию. ●

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН: ИТОГИ ПЕРВОГО ДЕСЯТИЛЕТИЯ

МУЗАФАРОВА ЛЕНАРА АКМАЛУТДИНОВНА / ДИРЕКТОР ФБУ «КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

УХОДЯЩИЙ 2011 ГОД ДЛЯ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ОСОБЕННЫЙ – В АВГУСТЕ МЫ ОТМЕТИЛИ ДЕСЯТИЛЕТИННЮЮ ДАТУ СОЗДАНИЯ НАШЕГО УЧРЕЖДЕНИЯ. В СВЯЗИ С ЭТИМ СИМВОЛИЧНО ПОДВЕДЕМ ИТОГИ НЕ ТОЛЬКО 2011 ГОДА, НО И ИТОГИ ДЕСЯТИ ЛЕТ РАБОТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН.



В августе 2001 года начала свою историю кадастровая палата. Именно тогда и обрел свое начало кадастр объектов недвижимости Республики Татарстан — стала наполняться электронная база данных Единого государственного реестра земель, подготавливались и выдавались кадастровые планы. При этом стала более легитимной и работа регистрационной службы, поскольку имея кадастровый план на землю, регистратор стал более четко представлять объект права и его владельца. Учитывая наше сегодняшнее единство с регистрирующим органом, эта взаимосвязь уже выглядит вполне закономерной, а тогда, 10 лет назад, между нашими органами параллели не проводилось вообще.

В 2005 году одной из стратегических целей государственной политики в области создания условий для устойчивого экономического развития государства становится эффек-

тивное использование земли и иной недвижимости для удовлетворения потребности общества. И тогда в Татарстане, в самом экономически привлекательном и стабильном из российских регионов, на базе республиканской кадастровой палаты один за другим начинают воплощаться в жизнь новые федеральные проекты: переход на централизованный кадастровый учет объектов недвижимости; создание и внедрение Единого государственного реестра объектов капитального строительства; передача кадастровой палате функций органа кадастрового учета; передача кадастровой палате функций регистрирующего органа в части приема и выдачи документов.

Успешная реализация этих и других проектов — наша большая победа. Почетно и сложно быть первопроходцем: нормативная база практически отсутствовала, кадры обучались прямо на рабочем месте, на первых порах подводила и техника,

и каналы связи... Коллектив кадастровой палаты шаг за шагом осваивал новые технологии. Каждый этап работ вызывал массу споров и проблем. Специалисты учреждения часами разрабатывали внутренние регламенты работы, расписывали пошаговые инструкции каждого участника технологического процесса. Сегодня эти документы являются своеобразными учебными пособиями для кадастровых палат соседних регионов, которые сейчас находятся лишь на начальном этапе внедрения ряда проектов.

Внедрение новых технологий, стабильно высокая оценка нашей работы со стороны федеральных и республиканских органов, позитивные отзывы заявителей о нашей работе — все это стало возможно благодаря кропотливому труду каждого сотрудника кадастровой палаты. Сегодня в нашем учреждении работает более тысячи грамотных специалистов, рабочие места которых оснащены современным оборудованием. Сотрудники кадастровой палаты регулярно приглашаются для участия в конференциях и семинарах с целью обобщения практики работы кадастровых палат в России, причем опыт работы нашего учреждения является показательным для других регионов.

Хочу отметить налаженное конструктивное взаимодействие с прокуратурой республики, особенно с отделом по надзору за соблюдением законодательства в сфере экономики и природопользования. У заявителей часто возника-

ют ситуации, связанные с кадастровым учетом объектов недвижимости, когда разрешить ее законным путем не представляется возможным из-за существующих пробелов в нормативной базе. В таких случаях специалистами палаты готовятся соответствующие обращения в прокуратуру, по результатам рассмотрения которых у кадастровой палаты появляется возможность разрешения проблемного вопроса, максимально учитывая интересы гражданина.

В первом полугодии 2011 года мы продолжили участие в эксперименте по приему и выдаче документов на государственную регистрацию прав и на предоставление сведений ЕГРП. За одиннадцать месяцев 2011г. учреждением было принято 122 432 документов на государственную регистрацию прав, что составляет 14% от общего количества, принятых специалистами Управления Росреестра по Республике Татарстан; 98 336 запросов на предоставление сведений из ЕГРП, что составляет 31% от общего количества. Выдано 288 007 документов по результатам регистрации (48,7 % от общего количества, выданных сотрудниками управления Росреестра по Республике Татарстан); 113 431 сведений ЕГРП (35,5% от общего количества).

Благодаря тесному сотрудничеству с Управлением Росреестра по Республике Татарстан, результаты эксперимента были признаны федеральными органами успешными и, в соответствии с приказом Росреестра,

с 3 июля 2011 года выполнение указанных полномочий официально возложено на татарстанскую кадастровую палату с одновременным сохранением и осуществлением этих полномочий за Управлением Росреестра по Республике Татарстан. Для удобства жителей республики, в нашем учреждении для этих целей выделено 218 линий приема.

Итак, повышение качества и доступности предоставляемых государственных услуг стало основным и главным направлением работы учреждения в текущем году. Реализация этой задачи способствовало и внедрение в промышленную эксплуатацию портала государственных услуг Росреестра, и работа нашего учреждения по предоставлению услуг в электронном виде. В настоящее время в электронном виде доступны 4 услуги кадастровой палаты, распределение обращений за 11 месяцев 2011 года выглядит следующим образом:

■ предоставление сведений ГКН в виде кадастровой выписки — из 55 281 обращений в электронном виде подано 15 512 (28%);

■ предоставление сведений ГКН в виде кадастрового паспорта — из 89 273 обращений в электронном виде подано 1 328 (1,49%);

■ предоставление сведений ГКН в виде кадастрового плана территории — из 12 682 обращений в электронном виде подано 5 975 (47 %);

Постановка на кадастровый учет — из 42 443 обращений в электронном виде подано 3119 (7,35%). При этом стоит отметить, что количество обращений граждан в электронном виде неуклонно растет.

В 2011 году поставлено на кадастровый учет 59 163 (общее количество земельных участков в ГКН — 1 857 876) земельных участков; подготовлено и выдано сведений по 234 071 земельным участкам; внесено 1 977 188 изменений в сведения о земельных участках.

Считаю необходимым сказать о качестве документов,

поступающих в орган кадастрового учета. В частности, несколько слов о качестве межевых планов, подготовке которых осуществляют аттестованные специалисты — кадастровые инженеры. Из 100 заявлений, поданных на постановку на кадастровый учет или на внесение изменений в кадастр, 25 получают решение об отказе или приостановке кадастрового учета. Основной причиной для такого решения, как правило, является некачественное составление межевого плана. В соответствии с Законом о кадастре в случае принятия более, чем десять раз в течение одного календарного года органом кадастрового учета решения об отказе по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, кадастровый инженер лишается своего аттестата. С 1 февраля 2012 года решения об аннулировании аттестатов будут приниматься квалификационной комиссией на основании материалов, представленных кадастровой палатой.

Для того, чтобы граждане правильно выбирали кадастрового инженера и не ошиблись в выборе, с нашей стороны несколько раз публиковались соответствующие статьи в республиканских средствах массовой информации, проводились устные разъяснения. В следующем 2012 году планируем размещать на официальном Интернет-сайте информацию о качестве работы каждого конкретного кадастрового инженера в процентном выражении положительных и отрицательных итогов рассмотрений подготовленных им документов.

В 2011 году специалистами учреждения выдано более 140 000 сведений об объектах капитального строительства. В программном комплексе АИС ГКН содержатся сведения почти о двух миллионах объектов капитального строительства, из них более семисот тысяч поставлено на технический учет в этом году.

Одной из важных задач, поставленных перед учреждением в начале 2011 года, являлось завершение работ по внесению в ЕГРОКС сведений о ранее учтенных объектах капитального строительства для проведения кадастровой оценки. Капрею работа была завершена.

В следующем году учет объектов капитального строительства станет одним из ключевых направлений деятельности кадастровой палаты, так как с 1 января 2012 года вступает в силу новый Порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений объектов незавершенного строительства, утвержденный приказом Минэкономразвития от 14 октября 2011 года №577.

В первом полугодии 2011 года кадастровой палатой была проделана крайне важная и масштабная работа по исполнению Протокола республиканского совещания финансовых, казначейский и налоговых органов по итогам 1 квартала от 5 мая 2011 года, утвержденного Президентом Республики Татарстан. Целью работы было уточнение правообладателей земельных участков и сведений о кадастровой стоимости участков, равной 0 рублей и 1 рубль, в связи с отсутствием в кадастре сведений о разрешенном использовании и категории земли. По результатам работ, в кадастр внесены сведения о кадастровой стоимости более четырех тысяч участков, а также уточнены правообладатели более двух тысяч участков.

В 2011 году работа кадастровой палаты с органами местного самоуправления и республиканскими органами власти по информационному взаимодействию велась достаточно активно. Были заключены соглашения о взаимодействии практически с каждым главой сельских поселений, имеются аналогичные соглашения и с Кабинетом Министров Республики Татарстан, руководителями исполкомов муниципальных районов. В соответствии с этими соглашениями, у пе-

речисленных органов имеется возможность передавать в электронном виде через портал государственных услуг «Электронное правительство Республики Татарстан» решения о присвоении адреса, об изменении разрешенного использования или категории земельного участка.

В завершение традиционного обозначу задачи на будущий год. Однозначно, основной акцент работы кадастровой палаты будет направлен на обеспечение повышения качества и доступности оказываемых услуг и удобства их получения для заявителя. При наличии финансирования будет продолжено обустройство территориальных отделов в муниципальных районах республики.

В июле 2012 года вступят в силу нормы законодательства о межведомственном взаимодействии с органами государственной власти субъектов и органами местного самоуправления. В перспективе, это должно оптимизировать нашу работу с Кабинетом Министров Республики Татарстан (в части внесения в кадастр сведений об изменении категории земель) и с исполнительными органами (в части внесения сведений об изменении разрешенного использования и адреса земельного участка). Такой порядок призван исключить необходимость многочисленных хождений заявителей по инстанциям.

Ну и одно из главных направлений работы учреждения — обучение и повышение квалификации наших специалистов с целью максимально исключить возможность каких-либо неточностей в документах или неудобств для заявителя по причине человеческого фактора.

Примерно с такими результатами мы начали второе десятилетие деятельности нашего учреждения. Огромный коллектив, объемная база данных и, соответственно, очень высокий уровень ответственности за работу учреждения перед заявителями, перед вышестоящими органами, перед руководством республики. ●

ГИЛЬФАН ГАЛЕЕВ: ОБ ИТОГАХ ГОДА И ПЛАНАХ НА БУДУЩЕЕ

ОСВОЕНИЕ НОВЫХ РЫНКОВ, СОХРАНЕНИЕ ДОСТИГНУТОЙ СТАБИЛЬНОСТИ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА КОЛЛЕКТИВА — ТАКИЕ ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ, СТОЯЩИЕ ПЕРЕД ПРЕДПРИЯТИЕМ И СЕГОДНЯ, И НА ПЕРСПЕКТИВУ, ОТМЕТИЛ В ИНТЕРВЬЮ, ПОДВОДЯ ИТОГИ УХОДЯЩЕГО 2011 ГОДА, ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ — ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ГАЛЕЕВ ГИЛЬФАН ГАЙНАНОВИЧ

■ Гильфан Гайнанович, каким в производственном и финансовом отношении был 2011 год для предприятия?

■ Год был вполне успешным и стабильным. Как и в прежние годы, основными заказчиками наших работ были юридические лица, которые принесли более 75% доходов нашей организации. Количество обращений граждан в наши подразделения немного уменьшилось по сравнению с прошлым годом, но осталось на уровне 2009 года. Скорее всего уменьшение обращений связано с тем, что уже многие жители республики в последние 3-4 года оформили свои права на недвижимость и необходимости заказывать технические паспорта пока нет. Но ежегодно люди строят дома, приобретают недвижимость, поэтому показатель обращений граждан всегда изменчив. Возможно, в следующем году финансовое благополучие наших граждан улучшится, и объем строительства выйдет на уровень 2007-2008 годов.

Как и планировалось, в текущем году были крупные федеральные заказы: выполнены работы по технической инвентаризации объектов ОАО «РЖД», федеральных автомобильных дорог на территории 4-х субъектов, Министерства обороны России, магистральных нефтепроводов.

Проделанная в этом году работа позволила достичь и перевыполнить плановые



показатели по доходам и рентабельности. Надеюсь, что и в будущем году удастся сохранить достигнутую стабильность и показать положительные результаты динамики.

Радует факт увеличения обращения к нам граждан за кадастровыми работами — межеванием, более чем в 1,5 раза больше, чем в прошлом году. Сегодня кадастровые работы активно выполняются на территории города Казани и пригородных районов.

Увеличению выполнения кадастровых работ способствовала закупка в начале текущего года современного геодезического оборудования — новых GPS-приемников.

Но не только современное оборудование и производственный потенциал лежат в основе высоких показателей. Я считаю, что очень большая роль коллектива — сплоченного, дружного, трудолюбивого, способного к реализации поставленных задач. К нашей

радости, такой коллектив за 7 лет нашей работы в республике сложился, и сейчас квалифицированные и надежные кадры — это главный ресурс.

Следующий год принесет большие нововведения в нашу отрасль — ожидается переход на подготовку технических планов. Это не только новый документ, но и новая технология выполнения работ, которую необходимо будет освоить нашим сотрудникам в сжатые сроки. Для этого уже сегодня начата апробация выполнения работ и подготовки нового документа.

Ответственными сотрудниками успешно сданы квалификационные экзамены и получены аттестаты кадастровых инженеров. Главным в реализации новых задач является сохранение кадрового потенциала, способного принять новое и готового обучаться.

Напомню, что подготовка технического плана для целей кадастрового учета обусловлена вступлением отдельных статей и пунктов Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в части кадастрового учета зданий, сооружений и помещений.

Надеемся, что переход на новую систему учета будет менее сложным, чем переход в 2008 году на ЕГРОКС, и не принесет ни нам, ни жителям республики неожиданных негативных «сюрпризов».

Какие события ожидают Ваше предприятие и каковы планы на будущий, 2012 год?

Прежде всего, хотелось бы отметить, что 2012 год — юбилейный для нас.

Во-первых, 85 лет технической инвентаризации России, именно столько лет прошло с тех, пор как появились первые БТИ, учрежденные государством для ведения балансов объектов народного хозяйства, оценочной базы объектов недвижимости для начисления амортизации, налогообложения, а также страхования. В целом, за 85-летнюю историю своего существования БТИ практически не претерпело изменений

в организации своей структуры и порядка работы. Кардинальные изменения в системе БТИ происходили лишь в последние два десятилетия, в период после распада СССР.

Во-вторых, нашему предприятию — ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» исполняется 45 лет, которое в далеком 1967 году было создано как Республиканское бюро технической инвентаризации при Минкомхозе РСФСР. А в дальнейшем при образовании ФГУПов стало именоваться сначала «Ростехинвентаризация», а с 2007 года, в результате ребрендинга, — «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ».

За 5 последних лет название Федеральное БТИ твердо закрепилось и все знают, о каком предприятии идет речь.

Кроме юбилейных дат, в 2012 году еще много дней, в которые необходимо изрядно потрудиться.

Любой предстоящий год мы встречаем с багажом опыта и портфелем заказов. Будущий год не исключение: готовимся к заключению крупных контрактов, продолжать выполнение федеральных заказов и к привлечению новых и постоянных клиентов новыми услугами в рамках диверсификации деятельности.

Одной из задач остается расширение предлагаемых услуг и переход на оказание услуг с помощью новых информационных технологий.

Уже сейчас с помощью успешно реализованных телекоммуникаций и внедрения в филиале нового современного документооборота мы реализуем задачу приема заявок на любой вид работ в любом из наших подразделений с возможностью ее обработки и направления в то подразделение, которое будет назначено ответственным за исполнение.

В 2011 году наше предприятие включено в перечень организаций, услуги которых частично переводятся на портал госуслуг. Для этого нами уже проведена работа по размещению информации об услугах на портале госуслуг. Следующим этапом, в том числе и в 2012 году, будет реализация механизма подачи заявки в наши подразделения в электронном виде, оплата услуг электронным способом и возможность контроля за ходом исполнения работ.

Гильфан Гайнанович, каковы Ваши пожелания клиентам, сотрудникам, жителям республики в канун Нового года?

Выражаю благодарность всем нашим клиентам за оказанное доверие при выборе нас исполнителями работ по оформлению недвижимости и, пользуясь случаем, поздравляю всех с наступающим Новым годом!

Новый год — это новые надежды, новые планы, вера в то, что все задуманное исполнится. Пусть 2012 год будет годом исполнения задуманного.

Всем сотрудникам желаю, чтобы следующий, 2012 год, принес нашему предприятию надежду и уверенность в завтрашнем дне. Пусть инициатива и творчество остаются по-прежнему верными спутниками в нашей работе.

Здоровья, счастья, мира и благополучия всем работникам нашего предприятия и их семьям! С наступающим Новым годом! ●

МНЕНИЕ РУКОВОДЯЩИХ СОТРУДНИКОВ

Чем для вас запомнился уходящий год в вашем предприятии, какие надежды на будущий 2012 год, пожелания сотрудникам?



**Алмаз Шагиахметов,
заместитель директора
по работе с отделениями:**

Главное, что уходящий год оправдал надежды — весь намеченный объем работ был выполнен качественно и в срок. С поставленными задачами справились успешно, спасибо всем сотрудникам за хорошую службу, проявленный интерес к работе и терпение.

Грядущий год ожидает быть насыщенным на новые правила в кадровом учете зданий и потребует от нас максимума сил и воли, чтоб разобраться во всем этом. Уверен, что наш потенциал будет применен должным образом, чтобы наше предприятие было в лидерах. Думая о Новом годе, мы всегда в ожидании перемен. Поэтому пусть эти перемены случатся и принесут всем только радость и массу положительных эмоций. В новом году желаю всем осуществить свои мечты и наметить новые, еще более интересные и заветные. Всем счастья и удачи в наступающем году!



**Эльмира Исмагилова,
заместитель директора
по экономике и финансам:**

Сегодня, подводя итоги 2011 года, мы с оптимизмом смотрим вперед. 2011 год был тяжелым, поскольку были поставлены достаточно серьезные планы, но поставленные цели выполнены. Мы уверены, что новый год будет таким же успешным для нас, как и уходящий.

Выражаю огромную благодарность коллективу за высокую работоспособность, профессионализм и твердость в следовании намеченным целям, а также нашим партнерам за их желание работать с нами.

Хочу пожелать всем в новом году нового счастья. Пусть вместе с благополучием организации, где вы работаете, растет и ваше личное благополучие. Любви Вам, гармонии и побольше улыбок.



Елена Старкова,
главный инженер:

2011 год стал для нашего Филиала годом внедрения новых систем и технологий, а также постоянной работы по улучшению качества услуг. Эти победы были бы невозможны без нашей совместной напряженной работы, работы всех сотрудников Филиала, профессионалов, которые упорно трудились на благо нашего Филиала и Предприятия.

Будущий 2012 год будет непростым для предприятий технической инвентаризации. Переход от ЕГРОКС к ГКН требует от нас новых вложений, сил и энергии. Впрочем, к разного рода сюрпризам и неожиданностям инвентаризаторам не привыкать. За минувшее десятилетие они получили хорошую закалку. Поэтому все усилия направим на повышение профессиональных знаний и обмен опытом с коллегами других территорий.

Сравнивая итоги уходящего года с теми прогнозами, которые мы делали в первые дни 2011 года, можно с уверенностью сказать, что результат превзошел наши ожидания, и это здорово!

Уважаемые коллеги! Примите искренние поздравления с самыми теплыми и светлыми праздниками — С Новым годом и Рождеством!

Пусть наступающий год воплотит в жизнь все самое хорошее, окружит вас удачей и наполнит оптимизмом. Пусть каждый день 2012 года приносит в ваши дома радость и счастье!



Татьяна Гусакова,
главный бухгалтер:

Подходит к завершению 2011 год. Стоит отметить, что этот год был временами трудным, но в целом финансово устойчивым и рентабельным. Наступающий год ставит перед нами так же не малые задачи: достаточную прибыль и платежеспособность. Большое спасибо Всем сотрудникам за профессионализм, умение услышать и выполнить поставленные задачи.

Пусть в 2012 году у всех будет стимул для роста и возможности реализовывать новые проекты. Поздравляю коллектив и всех с наступающим Новым годом, желаю здоровья, достатка, стабильности.



Рустам Хасанов, начальник
отделения по городу Казани:

Уходящий год запомнился «каруселью» напряженной работы, новыми встречами и начинаниями. Благодаря слаженной работе коллектива, наше отделение увеличило объем инвентаризации многоквартирного жилья в городе Казани в два раза по сравнению с прошлым годом.

В будущем году надеемся также динамично развиваться, продолжим освоение перспективных для нас направлений — проектирования и оценки.

В новый год хочу пожелать всем благополучия, успехов в любых начинаниях и семейного счастья.



Ильшат Биктимиров,
начальник отделения
по геодезической
деятельности:

Вот и заканчивается 2011 год. Для всех нас он запомнился определенными событиями, радостями и испытаниями. У кого-то их было больше, у кого-то меньше. Деятельность нашего отделения была направлена на совершенствование внутриорганизационной структуры, производственных процессов и выполнение работ по объектам Министерства обороны и другим крупным заказчикам.

«В убытке тот, у кого сегодняшний день похож на вчерашний», — так говорил известный пророк. Следуя этому, не нужно стоять на месте. 2012 год — это очередной объем поставленных задач, на которые мы направим максимум усилий.

Пользуясь удобным случаем, хочу пожелать всем, чтоб поставленные цели были выполненными, все события только положительными, испытания преодолимыми, а проблемы были решаемы. И, конечно же, куда нам без любви, тепла и уюта в наших домах. Всех с новым 2012 годом!



«ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ»
СПЕЦПРОЕКТ

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ РУБРИКУ «ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ», В КОТОРОЙ ВЫ НАЙДЕТЕ ОТВЕТЫ НА САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, УЧЕТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЛНУЮЩИЕ ЧИТАТЕЛЕЙ В ЭТО СТРЕМИТЕЛЬНОЕ, СЛОЖНОЕ ВРЕМЯ. СПЕЦИАЛИСТЫ НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ С УДОВОЛЬСТВИЕМ ОТВЕТЯТ НА ИНТЕРЕСУЮЩИЕ ВАС ВОПРОСЫ, КОТОРЫЕ МОЖНО НАПРАВЛЯТЬ:

- 1 ПОСРЕДСТВОМ ОФИЦИАЛЬНОГО ИНТЕРНЕТ-САЙТА: WWW.ROSREESTR.ORG
- 2 НА АБОНЕНТСКИЙ ЯЩИК ЖУРНАЛА: 420103, А/Я 200

Наше учреждение сдало в аренду несколько помещений (через торги) и, соответственно, у нас сейчас пять арендаторов.

Помещения принадлежат нашему учреждению на праве оперативного управления (федеральное имущество). Скажите, кто должен проводить регистрацию договоров аренды: арендатор, арендодатель или процедура подачи документов происходит совместно?

Какие документы нужны для подачи на регистрацию, кто и какой размер госпошлины оплачивает?

Порядок государственной регистрации договоров аренды (прекращения арендных отношений) недвижимого имущества установлен Федеральным законом от 21 июля 1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации). В соответствии со статьей 26 Закона о регистрации, с заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества. Представление документов на государственную регистрацию осуществляется в порядке, установленном статьей 16 Закона о регистрации. Документы, представляемые на государственную регистрацию, должны соответствовать требованиям, установленным статьей 18 Закона о регистрации.

Что касается государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также за совершение прочих юридиче-

ски значимых действий, то ее размеры установлены статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

В случае если с заявлением о государственной регистрации договора аренды обращается одна сторона, а именно:

— физическое лицо, государственная пошлина оплачивается заявителем в размере 1000 рублей;

— юридическое лицо — 15000 рублей.

В случае если с заявлением о государственной регистрации договора аренды обращаются обе стороны и договор заключен юридическим и физическим лицами:

— физическое лицо уплачивает 500 рублей (1000 рублей, разделенные на количество сторон договора);

— юридическое лицо — 7500 рублей (15000 рублей, разделенные на количество сторон договора).

Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется непосредственно самим заявителем.

Мои родители развелись и заключили договор добровольного раздела имущества, согласно которому разделили участок 30 соток: — одной стороне, 1/4 — другой. Дом, стоящий на этом участке, — по 1/2 доли в праве собственности. Большая часть дома стоит на части земли супруга, которому принадлежит S. Дом ветхий и скоро будет сноситься, поэтому надо разделить землю, не учи-

тывая расположение дома и чтобы у каждой из сторон было по 1/2 доли в праве собственности на дом. Пройдет ли регистрация при таком разделе? Если делится доля в праве собственности на дом, то земля под домом не делится?

В соответствии с п.1 ст.252 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между её участниками по соглашению между ними.

Исходя из этой нормы, можно заключить соглашение о разделе земельного участка по усмотрению участников долевой собственности. При этом обращаем Ваше внимание на то, что государственная регистрация прав осуществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе.

По второму вопросу: в случае если доля в праве на дом отчуждается, то это влечет отчуждение доли в праве на земельный участок, размер которой пропорционален доли в праве на дом (ст.35 Земельного кодекса РФ). В случае если речь идет об определении долей в праве на жилой дом, то законодательством не предусмотрено одновременное определение долей в праве на земельный участок либо реальный раздел данного земельного участка. Однако следует учитывать вышеуказанную норму Земельного кодекса РФ в случае дальнейшего отчуждения доли в праве на жилой дом.

Я являюсь участником договора долевого строительства квартиры. В сентябре

2011 г. застройщик получил разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию. Акт приема-передачи я отказываюсь подписывать, так как в ходе осмотра квартиры выявлены недоделки. Претензия, направленная в адрес застройщика по устранению недоделок, пока не удовлетворена. Возможна ли приостановка регистрации квартиры по причине датирования акта приема-передачи квартиры не сентябрем 2011, а ноябрем 2011?

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона о долевом участии, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Я владею земельным участком 6 сот. в пгт Нижняя Мактама Альметьевского р-на на правах аренды. Построил фундамент под индивидуальный дом. Хочу оформить незавершенную стройку и земельный участок в собственность. Подскажите, пожалуйста, дальнейшие действия по оформлению. Разрешение на строительство имеется.

Статья 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает упрощенный порядок государственной регистрации права на незавершенный строительством жилой дом. Для этого необходимо представить кадастровый паспорт на указанный объект, правоустанавливающий документ на земельный участок (в Вашем случае, договор аренды — при условии, что земельный участок был отведен под строительство индивидуального жилого дома), документ об оплате госпошлины в размере 200 рублей. При этом представление правоустанавливающего документа на земельный участок не требуется, если право заявителя на этот участок ранее уже было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке.

Для оформления права собственности на земельный участок Вы, как собственник зарегистрированного незавершенного строительством жилого дома, вправе обратиться в исполнительный комитет соответствующего муниципального образования по месту нахождения объекта с заявлением о приобретении права собственности на земельный участок в порядке ст.36 Земельного кодекса РФ.

Я продаю квартиру. В соответствии с Перечнем документов, необходимых для

государственной регистрации договора купли-продажи (дарения, мены) квартиры требуется Техпаспорт БТИ при регистрации договора купли-продажи. Означает ли это, что мне не нужно обновлять паспорт БТИ, если он получен в июле 2006 года?

Если право продавца ранее зарегистрировано в ЕГРП, то есть технический паспорт уже представлялся, то представлять ни его, ни кадастровый паспорт при сделке повторно не нужно. Если право продавца ранее в ЕГРП зарегистрировано не было, необходим либо кадастровый паспорт, либо технический паспорт, выданный до 01.03.2008.



Когда лучше передавать деньги продавцу по обычному договору купли-продажи? Есть ли специалисты в стенах вашего учреждения, которые могут проводить сделку на данном этапе?

В компетенцию Управления не входят полномочия по регулированию расчетов денежными средствами между гражданами. В связи с этим рекомендуем производить расчеты по сделке после ее государственной регистрации и получения готовых документов.

Дополнительно сообщаем, особенностью договора купли-продажи жилого помещения является то, что он подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Что касается продажи иных видов недвижимости, то государственной регистрации подлежит не договор продажи, а переход права собственности к ее покупателю, соответственно, права и обязанности по такому договору возникают с момента подписания договора.

Мной в апреле 2010 года была продана квартира, в данный момент утерян договор купли-продажи, могу ли получить у Вас копию данного договора?

В соответствии со ст.7 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Вы можете запросить сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о выдаче правообладателю, а также правоотчуждателю по запросу в письменной форме копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, то есть необходимо обратиться лично либо представителю по доверенности с предъявлением документа, удостоверяющего личность. К заявлению необходимо приложить документ об оплате за выдачу информации.

Нашему ООО на праве собственности принадлежит нежилое строение (Крытый рынок). Какие документы необходимо предоставить для того, чтобы в свидетельстве о собственности вместо слов «Крытый рынок» было «Торговый дом»?

Согласно пункту 6 статьи 12 Закона о регистрации, подраздел I ЕГРП содержит краткое описание каждого объекта недвижимого имущества в объеме сведений, определенных Правилами ведения Единого государственного реестра прав.

Государственной регистрации прав предшествует технический (кадастровый) учет объектов недвижимого имущества. Индивидуализация объектов недвижимого имущества, то есть подтверждение существования такого недвижимого имущества с индивидуально-определенными характеристиками, осуществляется в ходе государственного кадастрового (ранее — технического) учета недвижимого имущества.

В соответствии с требованиями пункта 23 Правил ведения Единого государственного реестра прав, краткое описание объекта недвижимого имущества, в том числе и «наименование» объекта, вносится в ЕГРП на основании документов, удостоверяющих организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества..

Возможен ли отказ от совершения сделки в одностороннем порядке между двумя физическими лицами до регистрации прав путем подачи заявления на возврат документов, и по каким причинам это возможно?

В соответствии со ст.19 ФЗ «122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», одна из сторон договора, если вторая с аналогичной просьбой не обращалась, вправе представить заявление о возврате документов без проведения регистрации. На основании данного заявления государственная регистрация приостанавливается на месяц, по истечении которого в регистрации отказывается, если причины, препятствующие проведению регистрации, не устранены. Причины в законе не перечислены, решение принимается регистратором.

Потеряны документы на квартиру, каким образом можно их восстановить? Квартира приватизирована?

В Управлении можно получить повторное свидетельство о государственной регистрации права и выписку из ЕГРП. За дубликатом договора приватизации необходимо обратиться в орган, заключивший с Вами данный договор. Для государственной регистрации сделки с объектом, на который права зарегистрированы в ЕГРП, правоустанавливающие документы представлять необязательно.

Подлежит ли постановке на государственный технический учёт пристрой к жилому дому, состоящий только из мест общего пользования, имеющий назначение «жилое»?

С учётом отсутствия в нормативно-правовых актах в сфере технического учёта и технической инвентаризации положений, ограничивающих проведение государственного технического учёта, в рассматриваемом случае такое проведение учёта и инвентаризации представляется возможным.

При этом обращаем внимание на необходимость сохранения принципа изолированности помещений при проведении государственного технического учёта.

В виде каких документов предоставляется информация о кадастровой стоимости земельного участка?

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Порядком предоставления сведений, внесённых в государственный кадастр недвижимости, утверждённым Приказом Минэкономразвития РФ от 27.02.2010 года № 75 (далее — Порядок), сведения о кадастровой стоимости, внесённые в государственный кадастр недви-

жимости (далее — ГКН), предоставляются органом кадастрового учёта по запросам любых лиц в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости. Также сведения о кадастровой стоимости содержатся в кадастровой выписке об объекте недвижимости и кадастровом паспорте объекта недвижимости.

Для получения сведений о кадастровой стоимости земельного участка необходимо предоставить в орган кадастрового учёта запрос по форме, утверждённой Порядком, с указанием кадастрового номера либо адреса земельного участка, сведения о котором запрашиваются, вида и формы запрашиваемых сведений, способа получения и реквизитов заявителя. Данный запрос может быть представлен заявителем лично, почтовым отправлением, либо в электронной форме через Интернет-портал государственных услуг Росреестра portal.rosreestr.ru или через портал государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан uslugi.tatarstan.ru.

Предоставление сведений в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости производится без взимания платы.

Мы запросили кадастровую выписку о земельном участке, однако в ней отсутствовали сведения об адресе правообладателя, а ведь именно эта информация нас интересовала.

В соответствии с Приказом Министерства юстиции Российской Федерации № 32 от 1802.2008 года «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объектов незавершённого строительства, помещения, земельного участка», в графе 15 кадастрового паспорта земельного участка «Сведения о правах» указываются имеющиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о правах на земельный участок: вид права, правообладатель, доля в праве. Предоставление сведений органом кадастрового учёта об адресе правообладателя земельного участка не предусмотрено действующим законодательством.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, что согласно Федеральному закону от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», сведения, содержащие персональные данные, являются сведениями ограниченного доступа и предоставляются:

- самим правообладателям или их законным представителям;
- физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя или его законного представителя;

- руководителям органов местного самоуправления и органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

- налоговым органам в пределах территорий, находящихся под их юрисдикцией;

- судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями;

- лицам, имеющим право на наследование имущества правообладателя по завещанию или по закону;

- федеральному антимонопольному органу и его территориальным органам в пределах территорий, находящихся под юрисдикцией указанных территориальных органов;

- председателю Счётной палаты Российской Федерации, его заместителю и аудиторам Счётной палаты Российской Федерации для обеспечения деятельности Счётной палаты Российской Федерации;

- по запросу нотариуса в связи с открытием наследства.

Можно ли выделить земельный участок сельскохозяйственного назначения в счет земельной доли на основании Межевого плана и Проекта межевания, составленных и утвержденных в августе 2011г.?

В соответствии с изменениями, внесёнными ФЗ от 29.12.2010г. № 435-ФЗ в Федеральный закон 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», с 01.07.2011г. государственный кадастровый учёт земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет долей в праве общей долевой собственности осуществляется на основании:

- заявления о постановке на государственный кадастровый учёт;
- межевого плана;
- копии, заверенной в установленном порядке, проекта межевания и документов, подтверждающих его утверждение или согласование.

Форма проекта межевания утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 03.08.2012г. № 388, который вступил в силу 04.10.2011г. Таким образом, Проект межевания, составленный до утверждения Требований к нему, т.е. до 03.10.2011г., не считается легитимным.

Каким образом я могу внести сведения о себе, как о правообладателе земельно-

го участка, в государственный кадастр недвижимости?

В соответствии с п.3 ст. 15 Федерального закона 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон), орган кадастрового учёта вносит в государственный кадастр недвижимости сведения о вещных правах на объект недвижимости (вид права, размер доли в праве, сведения о правообладателях, дата регистрации возникновения или перехода права и дата регистрации прекращения права) на основании документов, поступающих из Управления Росреестра по Республике Татарстан в порядке информационного взаимодействия.

Кроме того, в соответствие с п. 2 ст. 16 Закона, на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с Законом для осуществления такого учета документов, представленных заявителем, можно осуществить государственный кадастровый учёт в связи с изменением сведений об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости.

Нужно ли будет обращаться в суд при оформлении земельного участка, если имеются только выписка из похозяйственной книги сельского совета и налоговые платежи?

В соответствии с п. 21 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 04.03.2010 № 42 (далее - Порядок), сведения о ранее учтенном объекте недвижимости органом кадастрового учета вносятся на основании заявления правообладателя и правоустанавливающего документа. Данный пункт Порядка также устанавливает перечень правоустанавливающих документов. Выписка из похозяйственной книги, оформленная в соответствии с Приказом Федеральной регистрационной службы от 29.08.2006 № 146 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок», является документом, на основании которого сведения об объекте недвижимости могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости. Таким образом, для оформления прав на земельный участок на основании выписки из похозяйственной книги обращаться в суд не требуется.

На момент осуществления кадастровых работ по уточнению местоположения

границ принадлежащего нам земельного участка смежный земельный участок находился в государственной собственности, и границы земельного участка были согласованы с представителем Исполнительного комитета. Пока готовились документы, на данный земельный участок было оформлено право собственности физического лица. Государственный кадастровый учет изменений принадлежащего нам земельного участка был приостановлен в связи с тем, что границы смежного земельного участка согласованы с Исполнительным комитетом, а не с собственником. Как в этом случае быть?



В случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка органом кадастрового учета по сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, будет определено, что на момент согласования границ земельного участка, указанное в акте согласования границ земельного участка, лицо действительно являлось правообладателем земельного участка, то государственный кадастровый учет земельного участка будет осуществлен.

Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Каким образом в межевом плане отразить сведения о том, что доступ к землям общего пользования обеспечен?

В соответствии с п. 63 Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков», в случае, если земельный участок образуется

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования в межевой план вносятся на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (утвержденных в установленном порядке схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий, проектов границ земельных участков, актов об установлении сервитутов и т.п.). Копии таких документов, заверенные кадастровым инженером, включаются в Приложение.

Каким образом земельному участку, предоставленному на праве собственности в 2009 году, присваивается кадастровый номер?

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер.

Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета по результатам осуществления постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Для этого заявителю необходимо обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, приложив к нему Межевой план, подготовленный кадастровым инженером в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Какие документы необходимо представить в орган кадастрового учета для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости об адресе земельного участка?

В соответствии с пунктом 68 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 г. №42, сведения об адре-

се земельного участка вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов земельным участкам.

Изменение кадастровых сведений об адресе или местоположении земельного участка осуществляется в процессе кадастрового учета изменений таких сведений на основании акта об адресе либо описании местоположения земельного участка, поступившего в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия или с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (ч.8 ст.15, ч.3 ст.16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

В многоэтажном жилом доме на первом этаже некоторые помещения были переведены из категории «жилые» в категорию «нежилые» либо являются «нежилыми» по проекту. Как правильно поставить на государственный технический учет «жилые» и «нежилые части» здания? Как в данном случае определить и указать назначение здания (жилое, нежилое)?

При изменении назначения отдельных помещений в здании с жилого на нежилое назначение здания не меняется. Назначение здания определяется в соответствии с правоустанавливающими документами.

В случае перевода отдельных помещений в здании с «жилого» на «нежилое» для внесения изменений в АС ЕГРОКС необходимо представление технического паспорта на указанные помещения, отражающего такие изменения, и документа, подтверждающего изменение назначения помещения с жилого на нежилое. Документом, подтверждающим изменение назначения помещения с «жилого» на «нежилое», является решение органа, осуществляющего перевод помещений (п. 5 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Что относится к подсобным помещениям? Учитывается ли площадь подсобных помещений в составе общей площади здания и квартиры?

В соответствии с Приказом № 37 от 14.08.1998 года Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «Об утверждении инструкции о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации» к подсобным

помещениям относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей. Площадь подсобных помещений вместе площадью жилых комнат также учитывается в составе общей площади квартиры или здания.

Можно ли к заявлению о постановке на государственный технический учёт объекта, расположенного в нескольких районах Республики Татарстан, в качестве правоустанавливающего документа предоставить несколько разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выданных органами государственной власти соответствующих районов?



В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдаётся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных образований, городских округов) и в случае реконструкции объекта, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

При этом, согласно части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

С учётом изложенного, в рассматриваемом случае должно представляться единое разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Какой документ необходимо приложить для получения кадастрового паспорта на баню, если земельный участок выделен под ИЖС?

Согласно п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдача разрешения на строительство в данном случае не требуется, так как баня является строением вспомогательного использования.

Для постановления на технический учет достаточно предоставить правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект.

Каким образом я могу получить аттестат кадастрового инженера и какова его стоимость?

В соответствии со ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон), кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера (далее — аттестат). Форма аттестата утверждена Приказом Минэкономразвития России от 03.03.2010 года № 83 «Об установлении формы квалификационного аттестата кадастрового инженера и порядка выдачи квалификационных аттестатов кадастрового инженера».

Претендент на получение аттестата должен отвечать ряду требований: быть гражданином Российской Федерации, иметь либо высшее, либо специальное среднее образование, он не должен иметь непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

Аттестаты выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

В соответствии с распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.06.2010 года №866-р полномочия по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, и выдаче квалификационных аттестатов кадастровых инженеров в Республике Татарстан возложены на Министерство зе-

мельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

В Республике Татарстан состав квалификационной комиссии и сведения о местонахождении и графике работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, утверждены Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 02.07.2010 года №1785-р «Об утверждении состава квалификационной комиссии». Рекомендуем ознакомиться с указанным Распоряжением и за дополнительной информацией обратиться по координатам, указанным в сведениях о местонахождении и графике работы квалификационной комиссии

В соответствии с подпунктом 72 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации, за действия, совершаемые уполномоченными органами при проведении аттестации в случаях, если такая аттестация предусмотрена законодательством Российской Федерации, взимается государственная пошлина в установленном указанной статьей размере (за выдачу аттестата, дубликата аттестата — 800 рублей, за внесение изменений в аттестат — 200 рублей).

Таким образом, лица, прошедшие аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, при получении ими квалификационных аттестатов должны предъявлять документ, подтверждающий уплату государственной пошлины в размере, установленном подпунктом 72 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Каким образом я могу приостановить кадастровый учёт по своему заявлению?

Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учёта принимается органом кадастрового учёта на основании причин, указанных в ст. 26 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 г. (далее — Закон).

Законом не предусмотрено приостановление осуществления государственного кадастрового учёта на основании заявления каких-либо лиц.

В технических паспортах на объекты капитального строительства указывается инвентаризационная стоимость, для чего она используется?

Инвентаризационной стоимостью называется восстановительная стоимость

объекта оценки, уменьшенная на величину совместного выражения его физического износа на момент оценки. Действительная инвентаризационная стоимость определяется органами технической инвентаризации для целей налогообложения в соответствии с «Порядком оценки зданий, помещений, сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности», утверждённым Приказом № 87 от 04.04.1992 года Министра архитектуры, строительства и жилищно-коммунального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».



В ходе своей работы юристконсультантом в банке сталкиваюсь с несоответствием в сведениях, предоставляемых органом кадастрового учёта (кадастровый паспорт здания) и сведениями, содержащимися в ЕГРП, относительно кадастрового номера объекта недвижимости. На основании каких нормативно-правовых актов зданию (сооружению) присваивается кадастровый номер, отличный от данных, содержащихся в ЕГРП?

В соответствии с п. 3.1.4.1. Приказа Минэкономразвития РФ от 26.04.2007 № 146 «Об Административном регламенте исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства», открытие раздела (то есть внесение учётной записи о возникновении нового объекта недвижимости) сопровождается присвоением объекту учета кадастрового номера. В соответствии с приказом Минэкономразвития и торговли РФ от 08.09.2006 г. № 268 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра объектов ка-

питального строительства», кадастровый номер здания или сооружения состоит из кадастрового номера земельного участка, на котором находится здание или сооружение, и инвентарного номера здания или сооружения. Кадастровый номер помещения в здании или сооружении состоит из кадастрового номера здания или сооружения и инвентарного номера помещения.

Ведение Единого государственного реестра объектов капитального строительства (далее — ЕГРОКС) в Республике Татарстан началось с 01.07.2008 года. До указанной даты кадастровые номера объектам капитального строительства присваивались организациями технической инвентаризации. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.02.1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», при отсутствии у объекта недвижимого имущества кадастрового номера используется условный номер, присваиваемый органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. При этом, возможно, что кадастровые номера, присвоенные органом кадастрового учёта и организациями технической инвентаризации, могут совпадать. При этом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, кадастровый номер, присвоенный организациями технической инвентаризации, указывает в качестве условного номера. Таким образом, различия в номерах объектов капитального строительства в сведениях ЕГРОКС и сведениях ЕГРП возникают в тех случаях, когда государственная регистрация прав на объекты была произведена ранее внесения сведений об этих объектах в ЕГРОКС. Такие объекты капитального строительства имеют и условный и кадастровый номера.

При переезде в другой город нами был утерян договор купли-продажи квартиры и акт приёма-передачи. Подскажите, как нам получить копии этих документов?

В соответствии с п.3 ст. 7 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года (далее — Закон), правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям в письменной форме выдаются копии договоров и иных документов, выражающих содер-

жание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

Если запрос о предоставлении указанных сведений представляется посредством почтового отправления, подлинность подписи лица, запрашивающего их, или его представителя на таком запросе и верность копий документов, прилагаемых к такому запросу, должны быть засвидетельствованы в нотариальном порядке.

В соответствии с п.1 ст.8 Закона за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, взимается плата.

Размер такой платы, порядок её взимания и возврата утверждён Приказом Министерства экономического развития России № 650 от 16 декабря 2010 года «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и размерах такой платы порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме».

Для получения запрашиваемых документов рекомендуем Вам обратиться в соответствующий территориальный отдел Управления Росреестра по Республике Татарстан по месту регистрации сделки.

Каким образом я могу приостановить государственную регистрацию прав на квартиру?

Основания для приостановления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним указаны в ст. 19 ФЗ от 21.07.1997 года №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон).

Обращаем Ваше внимание, что Законом предусмотрена возможность приостановить государственную регистрацию прав на основании письменного заявления лиц. Однако указанное заявление должно поступить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав,

от правообладателя, стороны или сторон сделки либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления.

В иных случаях государственная регистрация прав приостанавливается:

— при возникновении сомнений у государственного регистратора в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведениях,

— на основании определения или решения суда.



Моя соседка по садовому участку стала заниматься оформлением своего земельного участка. Между нами возник спор относительно прохождения смежных границ наших земельных участков. Могу ли я направить в орган кадастрового учёта возражения относительно устанавливаемых соседкой границ земельного участка?

Порядок согласования границ земельного участка предусмотрен статьями 39 и 40 Федерального закона от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон). Согласно п. 2 ст. 40 Закона местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением случая, если надлежащим образом извещенное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения гра-

ниц либо не представили свои возражения в письменной форме.

Согласно ч. 4 ст. 40 Закона, если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Таким образом, местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования, являющимся неотъемлемой частью межевого плана, личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. В соответствии с Законом, Межевой план подготавливается кадастровым инженером, и все возражения, в том числе относительно согласования местоположения границ смежных земельных участков, должны быть направлены в его адрес. Кроме того, основания для приостановления или отказа осуществления государственного кадастрового учёта перечислены в ст.ст. 26, 27 Закона соответственно.

Направление в адрес органа кадастрового учёта письменного возражения относительно согласования местоположения границ смежных земельных участков при государственном кадастровом учёте изменений площади и (или) описания местоположения границ ранее учтённого земельного участка не является основанием для приостановления или отказа осуществления государственного кадастрового учёта.

Также сообщаем, что в соответствии со ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные споры решаются в судебном порядке.

Юр. лицо приобретает у гражданина долю в нежилом помещении (офис) в размере 26/100 и долю земельного участка 26/100 (на котором расположен офис). Договор купли-продажи доли составлен. Какие еще документы необходимо предоставить для регистрации сделки и прав? Какой размер пошлины необходимо оплатить?

Дополнительно к договору купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на помещение и земельный участок на государственную регистрацию представляются:

— отказ остальных участников долевой собственности от права преимущественной покупки доли;

— одобрение сделки со стороны покупателя (юридического лица);

— согласие супруга продавца в случае, если имущество приобреталось в браке;

— документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в размере пропорциональном приобретаемым долям от 15000 рублей (15000 рублей, умноженные на размер доли в праве собственности) в отношении каждого из объектов недвижимого имущества.

Живем в квартире в ЖСК с 1990г., на руках имеется ордер на квартиру и справка ЖСК о полностью выплаченном павшем взносе. Сейчас решили оформить государственную регистрацию права на собственность на квартиру (пока никаких сделок с квартирой не планируем, но хотим иметь на руках свидетельство о регистрации права). Какие документы для этого необходимы?

Для государственной регистрации прав на недвижимое имущество Вам необходимо предоставить следующие документы:

— заявление о государственной регистрации;

— документ, подтверждающий полномочия представителя физического лица;

— документ, удостоверяющий личность физического лица, в том числе представителя;

— документ об уплате государственной пошлины;

— справка о выплате пая;

— кадастровый паспорт на помещение либо технический паспорт, выданный до 01.03.2008г.;

— иные необходимые документы в случаях, установленных законодательством.

Подать документы на государственную регистрацию Вы можете по адресу: г.Казань, ул. Авангардная, д.74 или в дополнительных пунктах приема документов г.Казани – по ул. Ипподромная д.17, ул. Адоратского, д.296, ул. Шуртыгина д.1, пр.Победы, д.100, согласно графика работы с заявителями. При этом, для удобства заявителей имеется возможность предварительной записи, в том числе посредством Интернет-сайта Управления. Получить дополнительную информацию, а также предварительно записаться на подачу документов возможно по телефонам 533-25-25, 533-25-26, 533-25-27. График работы с заявителями, адреса и реквизиты для оплаты размеще-

ны на Интернет-сайте Управления в разделе «Для граждан и организаций».

Как можно получить свидетельство о гос.регистрации на квартиру ввиду того, что обременение (ипотека) сняты? В банке сказали, что с их стороны, как залогодержателя, все документы в Управление Росреестра предоставлены, и, кроме того, изменены паспортные данные и фамилия собственника. Заявление какой формы при этом заполнять и куда можно с этим заявлением обратиться? Возможно ли обращение в доп. пункт по адресу: г.Казань, ул. Пр.Победы, д.100, (проживаю в Азино)? Какова стоимость данной услуги и сроки исполнения?



Для внесения изменений и получения повторного свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество Вам необходимо предоставить следующие документы:

— заявление о внесении изменений в Единый государственный реестр прав с выдачей свидетельства;

— документ, подтверждающий полномочия представителя физического лица;

— документ, удостоверяющий личность физического лица, в том числе представителя;

— документ об уплате государственной пошлины (400 рублей);

— документ, подтверждающий смену фамилии;

— иные необходимые документы в случаях, установленных законодательством.

Срок рассмотрения документов 5 рабочих дней, подать документы о внесении

изменений Вы можете в дополнительном пункте приема документов г.Казани по адресу: пр.Победы, д.100, согласно графика работы с заявителями.

Получить дополнительную информацию, а также предварительно записаться на подачу документов возможно по телефонам 533-25-25, 533-25-26, 533-25-27.

График работы с заявителями, адреса и реквизиты для оплаты размещены на Интернет-сайте Управления в разделе «Для граждан и организаций».

Можно ли зарегистрировать право собственности в Казани (на дом и землю), находящуюся по адресу Высокогорский р-н с. Семиозерки, доставшуюся мне в наследство от отца (он был зарегистрированным собственником), или необходимо ехать на Высокую Гору?

Управлением Росреестра по Республике Татарстан осуществляется экстерриториальная государственная регистрация прав в пределах регистрационного округа. Это значит, что заявители имеют возможность обращаться в пункты приема документов Управления, расположенные в г.Казани и г.Набережные Челны, а так же в Альметьевском, Верхнеуслонском, Высокогорском, Елабужском, Зеленодольском, Лаишевском, Нижнекамском, Пестречинском, Тукаевском районах Республики Татарстан за регистрацией прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в любом из вышеуказанных районов при условии отсутствия ранее зарегистрированных прав и открытых дел правоустанавливающих документов (открытого раздела ЕГРП на объекты после отказа или прекращения регистрации) на указанные объекты.

Так, например, право собственности на земельный участок, расположенный в г.Альметьевске, можно зарегистрировать в Нижнекамском или Елабужском отделах Управления Росреестра по РТ.

Также хотим обратить внимание на то, что экстерриториальной регистрацией могут воспользоваться заявители, обращающиеся за «первичной» государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества, в отношении которых Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» («Дачная амнистия») установлен упрощенный порядок государственной регистрации.

НА ПУТИ СОЗДАНИЯ ЕДИНОЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

В СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ (ЕФИСН)

СЛЕСАРЕНКО АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ / И.О. ЗАМЕСТИТЕЛЯ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



РАЗВИТИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТРЕ) ОСНОВАНО НА РЕАЛИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ КОНЦЕПЦИИ СОЗДАНИЯ ЕФИСН¹. ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ЕДИНОЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ И КАДАСТРОВОГО УЧЕТА — ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ В СФЕРЕ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ И КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОЙ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРИ РЕШЕНИИ ОТНОСЯЩИХСЯ К ИХ КОМПЕТЕНЦИИ ВОПРОСОВ.

Базовыми принципами при создании единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета являются: целостность данных; качество и доступность услуг; общее снижение совокупной стоимости владения; способность к изменениям и масштабированию в будущем; сохранение ранее сделанных инвестиций.

На сегодняшний день целостность и качество данных информационных ресурсов оставляет желать лучшего. Историческое наследие, с которым нам необходимо справиться. Дело в том, что в составе Росреестра объединены три ранее существовавших ведомства: Росрегистрация, Роснедвижимость и Роскартография. У каждого ведомства были свои учетные системы, которые наполнялись независимо друг от друга. Таким образом, информационные базы содержали в себе данные об объектах недвижимости, дублируя друг друга.

В целях повышения качества данных в информационных системах был сформирован территориальный информационный ресурс (ТИР) на основе технологии сбора данных из учетных систем государственного кадастра недвижимости (ГКН) и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

ТИР был призван обеспечить сопоставимость сведений из ЕГРП и ГКН по кадастровому номеру (формирование протоколов сопоставления сведений), а также выгрузку единого потока файлов, содержащих сведения об объектах недвижимого имущества и сопоставленных по данным из учетных систем ЕГРП и ГКН для предоставления сведений налоговым органам.

В результате ответственной и кропотливой работы в 2011 году сотрудниками Росреестра и ФБУ «Кадастровая палата» было сопоставлено более 600 тысяч земельных участков. На сегодняшний день работа по сопоставлению данных учетных систем практически полностью завершена.

Следующим шагом на пути создания ЕФИСН стало внедрение фронт-офисного программного комплекса приема-выдачи документов (ПК ПВД), позволяющего осуществить совместный прием по схеме «Единое окно». Таким образом, у регистрационно-учетных систем ЕГРП и ГКН появился единый программный интерфейс для приема-выдачи документов.

Новый комплекс, предназначенный для работы в рамках «Единого окна», позволил принимать документы как связанные с государственным кадастровым учетом, так и государственной регистрацией прав, а также выдавать готовые документы.

Согласно федеральному законодательству², в рамках реализации комплексных мероприятий по обеспечению межведомственного и межуровневого взаимодействия (СМЭВ) Росреестром был разработан веб-сервис для оказания таких государственных услуг в электронном виде, как: постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет; предоставление сведений, содержащихся в ГКН; предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сервис предназначен для обеспечения полного цикла информационного взаимодействия в рамках оказания услуг в электронном виде как для взаимодействия с органами, предоставляющими государственные услуги, и органами, предоставляющими муниципальные услуги через СМЭВ, так и с единым порталом государственных услуг. Благодаря разработке интеграционных механизмов в ведомственных системах, Росреестр одним из первых предоставил полный набор веб-сервисов, соответствующих техническим требованиям СМЭВ федерального уровня и рекомендациям Минкомсвязи России.

Следующим шагом на пути создания единой учетной системы в сфере государственной регистрации прав и го-

¹Концепция создания единой федеральной системы государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, утвержденная приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2009 г. №534.



сударственного кадастра недвижимости в 2012 году становится задача перехода от территориально-распределенной модели работы информационных систем и оборудования к централизованной модели. Уход от территориально-распределенной базы данных позволит в реальном времени получать достоверные актуальные сведения из ЕГРП на момент их подготовки.

Ведение всеми отделами Росреестра единой базы ЕГРП позволит «почистить» базу от дублирования субъектов, которые создаются в каждом отделе при обращении заявителя. Все объекты по Республике Татарстан, принадлежащие одному правообладателю, будут «привязаны» к одному и тому же субъекту права в ЕГРП вместо привязки в настоящее время их к «дублирам субъектов», созданных каждым территориальным отделом. Это упростит подготовку и проверку сведений о правах отдельного лица, что является актуальным, учитывая прогнозируемое увеличение количества запросов о правах отдельного лица, а также будет способствовать «очищению» базы.

Кроме того, при учёте воздействия (в рабочих электронных книгах, по типу книг учета арестов) в связи с поступлением судебных решений, имеющих существенное значение при проведении правовой

экспертизы, а также сообщений об отмене доверенностей, согласия супруга и другой информации, наличие единой базы позволит избежать дублирования записей, так как запись, внесенная одним отделом on-line, будет доступна всем клиентам, работающим в данной базе. Отпадает необходимость пересылать и вновь учитывать документы во все (либо некоторые) территориальные отделы Управления.

Один центральный сервер промышленного класса в Центральном аппарате Росреестра вместо десятков серверов среднего уровня, которые требуют постоянного внимания со стороны специалистов информационного отдела, финансовых затрат на техническое обслуживание, электропитание и охлаждение, позволит существенно снизить стоимость владения всей ИТ-инфраструктурой, повысить отказоустойчивость и доступность учетно-регистрационных систем.

Переход на облачные вычисления позволит получить способность ин-

формационных систем к изменениям и масштабированию в будущем. В результате реорганизации архитектуры мы получим по одному экземпляру баз данных регистрационно-учетных систем ЕГРП и ГКН вместо десятков, территориально-распределенных по всей Республике Татарстан.

Такое эволюционное преобразование действующих разобщенных информационных систем (с одновременным внедрением единых учетно-регистрационных модулей), основанное на поэтапном переходе от существующих информационных систем к интегрированной ЕФИСН в рамках имеющихся информационно-коммуникационной инфраструктуры, каналов связи, оборудования, базового программного обеспечения положительно скажется на качестве и доступности оказания государственных услуг населению, а также существенно повысит качество и целостность данных в учетных системах. ●

²Федеральный закон от 27 августа 2010 г. №210 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Положение о единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 г. №697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия».

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ОБЛАСТИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

САМОЙЛОВ АНТОН ВИТАЛЬЕВИЧ / ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ФБУ «КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

НИКТО ИЗ НАС НЕ ЛЮБИТ СТОЯТЬ В ОЧЕРЕДЯХ И ТРАТИТЬ СИЛЫ, ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ НА ЛИШНИЕ ПОСЕЩЕНИЯ РАЗНООБРАЗНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ. В ЭТОЙ СТАТЬЕ МЫ ПОСТАРАЕМСЯ РАССКАЗАТЬ, КАК И НАСКОЛЬКО УПРОСТИЛОСЬ ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД ПОЛУЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТОЙ, БЛАГОДАря ВНЕДРЕНИЮ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.



Для примера предлагаю рассмотреть нынешнюю процедуру постановки земельного участка на кадастровый учет: во-первых, теперь заявитель имеет возможность обратиться за изготовлением межевого плана в землеустроительную организацию, получившую в установленном порядке сертификат ключей электронной цифровой подписи (ЭЦП), перечень которых размещен на нашем сайте <http://kadastr.tatarstan.ru>. Отношения заявителя с такой организацией оформ-

ляются соответствующим договором. Межевой план, подготовленный в электронном виде, направляется кадастровым инженером через портал государственных услуг в орган кадастрового учета. По результатам кадастрового учета заявителю направляется кадастровый паспорт, заверенный цифровой подписью уполномоченного сотрудника кадастровой палаты. Для дальнейшей регистрации права на данный земельный участок, владельцу или его доверенному лицу достаточно обратиться

в регистрирующий орган с заявлением, в котором будет указан кадастровый номер объекта, а кадастровый паспорт на него регистратор запросит самостоятельно, в порядке межведомственного взаимодействия. Таким образом, количество посещений организаций и государственных органов при подготовке документов для регистрации права сводится всего лишь к одному посещению кадастрового инженера, при том, что раньше это число равнялось бы, как минимум, четырем.

Реализации такой, на первый взгляд, несложной и логичной схемы предшествовал ряд масштабных и трудоемких мероприятий. Первым из них стала централизация кадастрового учета — переход в 2008-2009 годах от ведения отдельных баз данных кадастра в каждом районе республики к ведению единого кадастра Республики Татарстан. Централизация позволила повысить качество и скорость обработки обращений, а главное, позволяла принимать и обрабатывать обращения независимо от места расположения объекта. В ходе централизации кадастрового учета возникла проблема огромного количества бумажных документов, для ее решения мы вновь обратились к современным технологиям. В 2010 году для перехода на безбумажную технологию

в электронный вид архив документов, содержащий более полутора миллионов единиц хранения. В настоящее время работа с бумажным документом осуществляется только на этапе приема, где он сканируется и направляется в работу уже в электронном виде, а бумага уходит в архив.

После выполнения этих подготовительных мероприятий, в 2009 году была внедрена система «Технокад-экспресс», с помощью которой профессиональные участники рынка смогли запрашивать сведения ГКН в электронном виде. Для граждан данная услуга стала доступна на инфоматах «Электронного правительства». Сегодня в городах Республики Татарстан установлено 145 инфоматов, расположенных в наиболее людных местах, а также в местах предоставления государственных услуг, с полным перечнем которых вы можете ознакомиться по адресу <http://uslugi.tatar.ru/infomats>.

В 2010 году в промышленную эксплуатацию был запущен портал государственных услуг Росреестра, с помощью которого стало возможно не только запрашивать сведения ГКН, но и осуществлять кадастровый учет в электронном виде. В 2011 году данные услуги были реализованы на портале государственных услуг Республики Татарстан. Портал государственных услуг

ОБЫЧНАЯ СХЕМА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА



ка или заключение договора аренды земли.

В результате всех этих мероприятий, по состоянию на ноябрь 2011 года, почти 78 тысяч человек направили свои обращения в электронном виде. Эти люди не пришли к нам, не стояли в очереди, не занимали места у окошек и тем самым сэкономили своё время и деньги, а так же время сотрудников осуществляющих прием обращений.

Дополнительно, в нашем учреждении функционирует система автоинформирования заявителей о статусах обращений по SMS, удобство которой заключается в том, что заявитель получает сообщение о готовности документов в основном на 3 или 4 день и может прийти за готовыми документами, а не ждать установленные законом 5 дней. Для получения такого уведомления при подаче заявления необходимо оставить номер сотового телефона. По состоянию на сегодняшний день, через систему информирования по SMS было отправлено более 62 тысяч уведомлений. Если такой способ получения информации по каким-либо причинам неудобен для заявителя, то он может самостоятельно получить информацию о статусах обращений и режиме работы через систему голосового автоинформирования по номеру телефона (843)533-10-30. Кроме того, через систему голосового информирования можно оставить сообщение директору и получить консультацию у оператора. Хочется подчеркнуть, что заявитель вправе выбрать для себя наиболее удобный и приемлемый способ обращения в орган кадастрового учета, поскольку существовавшая ранее схема прохождения документов продолжает функционировать. Однако мы выражаем надежду, что наши граждане и юридические лица, в том числе кадастровые инженеры, смогут по достоинству оценить простоту и удобство новых электронных способов подачи документов. ●

ПРОЦЕДУРА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПОРТАЛА



Росреестра позволяет также без посещения кадастровой палаты просмотреть и совершенно бесплатно получить справочные сведения государственного кадастра недвижимости в электронном виде в любое удобное время. Нашим учреждением непрерывно ведутся работы по популяризации электронных услуг,

размещаются статьи в средствах массовой информации, в местах приема раздаются брошюры и проводится демонстрация процедуры их получения. Дополнительно их популярности способствует тот факт, что стоимость электронного документа более, чем в два раза меньше бумажного аналога. В марте 2011

года кадастровой палатой была достигнута договоренность с Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о возможности предоставлять выписку из ГКН в электронном виде при подаче пакета документов на предоставление земельного участ-

года кадастровой палатой была достигнута договоренность с Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о возможности предоставлять выписку из ГКН в электронном виде при подаче пакета документов на предоставление земельного участ-

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: ИТОГИ ПРОВЕРОК ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МИННИКАЕВ АЛМАЗ ГАБДУЛАЗЯНОВИЧ / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ,
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

УЖЕ В НАЧАЛЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПОСТАВИЛ ПЕРЕД УПРАВЛЕНИЕМ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ЗАДАЧУ ВЗЯТЬ ПОД КОНТРОЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ПОРУЧЕНО ОБРАТИТЬ НА НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗЕМЛИ.

В связи с этим, сотрудниками центрального аппарата Управления Росреестра по Республике Татарстан в период с 23 мая по 1 июля текущего года проведено обследование всех земель сельскохозяйственного назначения республики. В результате выявлено более 75 тыс. га неиспользуемых земель, из которых 47% принадлежат юридическим лицами, 11% принадлежат крестьянско-фермерским хозяйствам (КФХ), 22% находятся в собственности физических лиц, 15% находятся в государственной собственности и около 5% числятся как невостребованные земельные доли. В число районов на территории, которых выявлены заброшенные земли, вошло подавляющее большинство. Максимальная площадь неиспользуемых земель выявлена на территории Агрызского, Алькеевского, Верхнеуслонского, Высокогорского, Елабужского, Зеленодольского, Лаишевского, Лениногорского, Мамадышского, Спасского, Чистопольского районов. Из выявленных 75 тыс. га, 35 не используется уже более 3 лет, и многие участки заросли древесной растительностью.

Причин возникновения неиспользуемых земель не мало, зависит это, от разных факторов, к примеру, более 20 тыс. га неиспользуемых земель концентрируются в пригороде Казани, и они используются

не как средство сельскохозяйственного производства, а как объект капиталовложения.

В ряде районов ситуация противоположная возможно из-за того, что земля никому не нужна. К примеру, к государственной собственности, не предоставленные кому-либо, относятся 1500 га в Агрызском районе, 1300 га в Спасском районе.

Еще одна причина возникновения неиспользуемых земель это — долевые земли, которые не передаются в аренду и не используются непосредственно самими дольщиками. К примеру, 2700 га в Чистопольском районе, 2000 га, в Лениногорском районе.

Госземинспекторами ведется постоянный мониторинг

состояния неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, в связи, с чем сотрудниками центрального аппарата Управления Росреестра по Республике Татарстан в октябре текущего года проведено повторное обследование земель данной категории.

Управлением Росреестра по Республике Татарстан совместно с Прокуратурой Республики Татарстан произведены более 300 проверок, выдано более 100 предостережений и представлений, в результате чего удалось вовлечь в сельскохозяйственный оборот 31 тыс. га заброшенных земель. За неиспользование земель сельхозназначения привлечено к административ-

ной ответственности 65 правообладателей на общую сумму штрафов 245 тыс. руб. Таким правообладателям совместно с предписанием выданы предупреждения о возможном изъятии земельных участков. По 5 земельным участкам материалы направлены в органы местного самоуправления для подачи искового заявления об изъятии данных земельных участков. Однако, как показывает практика, изъятие земель не является решением проблемы неиспользования земель сельхозназначения. К примеру, изъятые судом в 2010 году земельные участки в Аксубаевском, Заинском, Ютазинском районах до настоящего времени не нашли рационального землепользователя и находят-



«Пашня» Лаишевский район



«Пашня» Верхнеуслонский район

ся в заброшенном состоянии до сих пор.

В решении проблемы неиспользуемых земель наблюдается пассивность со стороны властей органов местного самоуправления. О чем свидетельствует наличие 12 тыс. га брошенных земель находящихся в государственной собственности. К примеру в Агрызском районе более 2 тыс.га, в Елабужском, Лениногорском, свыше 1,5 тыс.га.

В виде способа борьбы с неиспользуемыми землями законом предусмотрена процедура изъятия. Выглядит она следующим образом: инспектором проводится проверка, и наличие нарушения актируется. В случае неиспользования участка более трех лет, составляется протокол, нарушитель привлекается к административной ответственности, ему выдается предписание об устранении нарушения и предупреждение о возможном принудительном изъятии земельного участка.

Второй, юридические лица и индивидуальные предприниматели, а это основные землепользователи, находятся в протекции 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц

который в свою очередь инициирует свое обращение в суд с иском о прекращении права. При условии наличия положительного решения суда орган исполнительной власти субъекта РФ проводит торги, вырученные средства возвращаются за вычетом расходов, на торги бывшему правообладателю неиспользуемого земельного участка.

Однако, в ходе правоприменительной практики в работе появляются сложности изъятия земель сельскохозяйственного назначения: Во-первых, кроме неиспользуемых предусмотренных законодательством 3 лет имеется понятие периода освоения земельного участка, который может достигать до 2 лет, которые дополнительно учитываются при определении срока неиспользования. Соответственно изъятие может произойти только по истечении 5 лет.

Во-вторых, юридические лица и индивидуальные предприниматели, а это основные землепользователи, находятся в протекции 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц

и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», что не дает нам права проводить внеплановые проверки в их отношении.

В-третьих, для избежания ответственности правообладатели по истечении 3 лет не использования избавляются от земельных участков в пользу афелированных лиц, и данный срок начинает исчисляться заново.

В-четвертых, даже в случае доведения до изъятия, земли должны реализовываться с торгов и вырученные средства передаются бывшему правообладателю, соответственно предприимчивые нарушители, через аффилированных лиц участников торгов в рамках закона могут повторно стать правообладателями тех же земель.

Из этого всего следует вывод, что у лиц, которые не хотят расставаться с земельными участками добровольно, изъять их довольно таки сложно.

В связи с этим считаем, что для решения данного вопроса

нецелесообразно ставить задачу изъятия, а необходимо принимать более действенные меры.

Во-первых:

■ законодательно исключить возможность возврата денежных средств за изъятые земли;

■ разработать критерии финансового воздействия на нарушителей, к примеру, ограничить субсидирование лиц, допустивших неиспользование своих земель;

■ рассмотреть финансовые воздействия, стимулирующие добросовестных землепользователей (к примеру, пониженная ставка налогообложения);

Во-вторых, на местах необходимо:

■ муниципалитетам передавать земельные участки только в аренду и в договоре тщательно прописывать критерии неиспользования земель;

■ создать благоприятные условия для сельскохозяйственного производства;

■ найти рационального землепользователя (достойного хозяина) каждому гектару земли. ●

НОВЫЕ ПРОЦЕССЫ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ

НАЗМИЕВ АЗАТ ФАРИТОВИЧ / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В ЧЕТВЕРТОМ КВАРТАЛЕ 2011 ГОДА В АРБИТРАЖНОМ СУДЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН И ВЕРХОВНОМ СУДЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН БЫЛИ РАССМОТРЕНЫ НОВЫЕ КАТЕГОРИИ ДЕЛ С УЧАСТИЕМ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН (ДАЛЕЕ — УПРАВЛЕНИЕ), ТАКИЕ КАК ПРИЗНАНИЕ НЕДЕЙСТВУЮЩИМ ПОСТАНОВЛЕНИЯ КАБИНЕТА МИНИСТРОВ В ЧАСТИ УТВЕРЖДЕНИЯ СРЕДНЕГО УДЕЛЬНОГО ПОКАЗАТЕЛЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, А ТАКЖЕ ОСПАРИВАНИЕ РЕШЕНИЙ УПРАВЛЕНИЯ ОБ ОТКАЗЕ В РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Представленный суду отчет по результатам выполненных работ был предметом проверки Росреестра по всем показателям, в том числе и по критериям полноты и достоверности рыночной информации о стоимости земельных участков и состава факторов, влияющих на кадастровую оценку. Каких-либо нарушений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов при проведении работ по кадастровой оценке Росреестром установлено не было. При таких обстоятельствах оснований для признания Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан противоречащим федеральному законодательству в оспариваемой части не имеется.

ОАО «Г.», владеющее на праве собственности земельными участками, обратилось в суд с заявлением о признании недействующим Постановления Кабинета Министров РТ от 24.12.2010 № 1102 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов в Республике Татарстан» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости данных земельных участков.

Решением Верховного суда Республики Татарстан, оставленным без изменения Постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации, в удовлетворении заявления ОАО «Г.» отказано по следующим основаниям.

В обоснование заявленного требования ОАО «Г.» указало на противоречие оспариваемого положения пунктам 5,9 и 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 № 316, пунктам 2.2.1, 2.2.2, 2.2.5 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39.

Анализ размера кадастровой стоимости земельных участков, закреплённых в оспариваемом постановлении, свидетельствует об увеличении кадастровой стоимости земельных участков, принадлежащих ОАО «Г.».

При этом ОАО «Г.» полагает, что утвержденная оспариваемым постановлением кадастровая оценка является необоснованной, поскольку при ее проведении нарушена предусмотренная действующим федеральным законодательством процедура, не собрана достоверная и достаточная информация о земельных участках, не определены и не использованы все факторы их стоимости.

Государственная кадастровая оценка земельных участков является налоговой базой для исчисления земельного нало-

га, неправильное ее определение нарушает право общества уплачивать налог в размере, определенном в соответствии с действующим законодательством.

Выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела, Верховный суд Республики Татарстан, а также Верховный Суд Российской Федерации пришли к следующему.

При рассмотрении настоящего дела судами было установлено, что после подготовки документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, формирования перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Республики Татарстан на основании контракта от 26.07.2010 проводилась ОАО «Республиканский кадастровый центр «Земля» в соответствии с заказом, полученным от уполномоченного органа в лице Управления.

По результатам работы составлен отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов республики Татарстан, который был рассмотрен Росреестром и согласован на соответствие его Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Согласно Акту проверки отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель на-

селенных пунктов по Республике Татарстан, замечаний не выявлено, отчет соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. Судами установлено, что результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, представленные Кабинету Министров Республики Татарстан на утверждение, соответствуют результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованных с Росреестром.

Таким образом, установив, что отчет, проведенный ОАО Республиканский кадастровый центр «Земля» об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Республики Татарстан, признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, оспариваемым постановлением утверждены те результаты государственной кадастровой оценки земель, которые получили положительное заключение Росреестра.

Доводы заявителя о нарушении предусмотренной федеральным законодательством процедуры оценки земельных участков, о недостаточности и достаточности информации о земельных участках, о неиспользовании всех факторов их стоимости являются необудительными, поскольку какими-либо доказательствами не подтверждены. Напротив, положительное заключение отчета Росреестром свидетельствует об обратном.

Представленный суду отчет по результатам выполненных работ был предметом проверки Росреестра по всем показателям, в том числе и по критериям полноты и достоверности рыночной информации о стоимости земельных участков и состава факторов, влияющих на кадастровую оценку. Какими бы ни были нарушения Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов при проведении работ по кадастровой оценке Росреестром установлено не было. При таких обстоятельствах оснований для признания Постановления КМ РТ противоречащим федеральному законодательству в оспариваемой части не имеется.

С учетом статей 13, 17, 18 и пункта 1 статьи 25 Закона о регистрации, статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суд полагает, что поскольку заявленный к регистрации объект является временным, то права на данный объект не подлежат государственной регистрации в соответствии с Законом о регистрации.

Индивидуальный предприниматель С. (далее – ИП С.) обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением о признании незаконным отказа Управления в регистрации права собственности С. на остановочный комплекс с торговым павильоном.

Судом в удовлетворении заявления ИП С. было отказано по следующим основаниям.

Как следует из представленных в материалы дела документов, заявитель представил в Управление документы для государственной регистрации права собственности на остановочный комплекс с торговым павильоном. Управлением было принято решение об отказе в государственной регистрации права собственности по следующим причинам.

В качестве основания для проведения государственной регистрации заявителем был представлен акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 11.05.2005 с пометкой «зарегистрирован Северо-Восточным зональным отделом Инспекции ГАСН РТ».

В результате проведения правовой экспертизы были выявлены причины, препятствующие проведению государственной регистрации права, а именно:

1. не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав.

В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации должны быть приложены документы, необходимые для её проведения, в том числе для проведения правовой экспертизы.

Согласно п. 10 статьи 33 Закона о регистрации до 01 января 2013 года обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, является кадастровый паспорт данного объекта недвижимого имущества.

В представленных заявителем на государственную регистрацию документах кадастровый паспорт на остановочный комплекс с торговым павильоном отсутствует.

В соответствии с положениями ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом. С. не был представлен документ, подтверждающий строительство объекта за счет собственных средств, без привлечения инвестиций третьих лиц.

Представленные на государственную регистрацию документы по форме и содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства.

В соответствии со статьей 25 Закона о регистрации право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

Представленный для регистрации права собственности акт приемки законченного строительством торгового павильона является актом рабочей комиссии, поскольку в составе членов комиссии отсутствует представитель Инспекции государственного строительного надзора.

В связи с чем акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 11.05.2005 с пометкой «зарегистрирован Северо-Восточным зональным отделом Инспекции ГАСН РТ» является основанием для осуществления торговли, но не для государственной регистрации права собственности.

Отсутствие документов, подтверждающих факт создания торгового павильона как объекта недвижимого имущества, подтверждает его временный характер.

Согласно ст. 130 ГК РФ к недвижимости относятся объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, т.е. объекты капитального строительства.

В соответствии с положениями ст. 131 ГК РФ и ст. 4 Закона о регистрации государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество. Следовательно, права на объекты временного назначения государственной регистрации не подлежат.

Суд согласился с позицией ответчика, что торговый павильон является объектом временного назначения, который возможно переместить без нанесения несоразмерного ущерба его назначению, имеет сборно-разборный характер конструкций, а наличие фундамента не может рассматриваться как доказательство капитального строения,

что подтверждается ответом Северо-Восточного территориального органа Инспекции государственного строительного надзора по РТ.

Таким образом, право собственности может возникнуть только при условии, что это строительство осуществлялось с соблюдением установленных правил и, были представлены документы, свидетельствующие о том, что строительство объекта недвижимости осуществлялось по согласованию с определенными государственными и муниципальными органами.

Согласно ст. 23, п. 5 ст. 61, ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи органами местного самоуправления разрешения на строительство.

Разрешение на строительство и утвержденная проектная документация подлежат регистрации органами местного самоуправления (п. 4 ст. 62 Градостроительного кодекса РФ).

В материалах дела отсутствуют документы на возведение торгового павильона как объекта капитального строительства, не имеется доказательств того, что в установленном порядке выдавалось разрешение на строительство минимаркета как объекта недвижимости и осуществлялась приемка законченного строительством объекта согласно СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 21.04.87 N 84).

Из представленных документов не следует, что данное имущество является объектом недвижимости, анализ технического паспорта свидетельствует о временном характере сооружения. Так, стены торгового павильона и перегородки изготовлены из пластика.

При таких обстоятельствах требования заявителя удовлетворению не подлежат. ●



САБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

МЫ ПРОДОЛЖАЕМ РАССКАЗЫВАТЬ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ РАЙОНАХ РЕСПУБЛИКИ, ГДЕ УСПЕШНО ТРУДЯТСЯ СОТРУДНИКИ КАК УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, ТАК И ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ЕМУ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ. В ЭТОМ НОМЕРЕ НАШ РАССКАЗ О САБИНСКОМ РАЙОНЕ.

СПРАВКА: РАЙЦЕНТР: БОГАТЫЕ САБЫ (САБА), ТЕРРИТОРИЯ: 1097,70 КВ. КМ. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ: 31,8 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Сабинский муниципальный район образован в 1930 году, расположен на севере Республики Татарстан и славится своей прекрасной природой: бархатистой зеленью лугов, уникальными смешанными лесами.

Сабинский лесхоз — самое крупное предприятие района, которое объединяет в себе 6 лесничеств. Важная роль лесного хозяйства в жизни местного населения отражена в гербе елью — традиционным символом долголетия, стойкости, источника силы.

О работе Сабинского отдела Управления Росреестра по РТ рассказывает начальник отдела Зиятдинова Рамзина Гадилловна.



Сабинский отдел расположен в пгт. Богатые Сабы, в здании «Центра единого окна». Здесь же размещены ФБУ «Кадатровая палата» по РТ, Межрайонный филиал №3 РГУП БТИ МСА ЖКХ по РТ и нотариат. Для удобства граждан в здании также расположена касса ОАО АКБ «Ак Барс» банка. Очевидно, что указанное совместное размещение создает благоприятные условия для эффективного взаимодействия между организациями и оперативного решения вопросов, связанных с государственной регистрацией прав и государственного кадастрового учета.

Штатная численность отдела составляет 13 человек, из них 2 — государственных регистратора, 2 — государственных земельных инспектора.

С 2009 года в Сабинском отделе организован одновременный прием документов для постановки на кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Прием документов на государственную регистрацию осуществляют как сотрудники отдела, так и сотрудники ФБУ «Кадатровая палата» по РТ, благодаря этому практически полностью решена проблема очередей.

В связи с постоянно меняющимся законодательством, для обеспечения прозрачности и доступности процедуры оформления документов, Сабинским отделом проводится планомерная работа по своевременному информированию населения обо всех происходящих изменениях. Также отдел принимает участие в совместных совещаниях с главами сельских поселений и заинтересованными организациями района по вопросам оформления и регистрации прав, участвует в сходах граждан сельских поселений района.

СПРАВКА

За 11 месяцев 2011 году в Сабинский отдел по вопросу предоставления госуслуг обратилось 14 961 граждан, общее количество принятых заявлений на государственную регистрацию составило 10 076, зарегистрировано — 7 865 прав, в том числе жилые помещения — 3 928, не жилые помещения — 336, иные объекты — 163, земельные участки — 3 438, из них 149 лесных участков общей площадью 26 225 га.

О социальной составляющей деятельности отдела красноречивее всего также говорят следующие факты. В районе активно реализуется программа обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны. В рамках ее реализации за этот год приобрели и зарегистрировали права 179 ветеранов.

Благодаря тому, что у семей, имеющих двух и более детей, имеется возможность направлять средства «материнского капитала» на улучшение своих жилищных условий, в текущем году возросло количество сделок с их привлечением. Всего в этом году было зарегистрировано 146 таких сделок.

В этом году также значительно, на 49,5%(!), увеличилось количество регистраций договоров ипотеки и ипотеки в силу закона, что связано с созданием в районе возможностей для развития предпринимательства, ведением целенаправленной работы по предоставлению кредитов для привлечения молодых специалистов в село.

Оказалось оправданным и очередной раз подтвердило свою актуальность и продление срока действия так называемого «Закона о дачной амнистии»: в этом году поступило 1 078 заявлений о регистрации прав в упрощенном порядке.

В целях регулирования, оптимизации и усовершенствования процессов обмена данными в учетных системах, применяемых для автоматизации деятельности Росреестра, в 2011 году началось формирование территориального информационного ресурса (ТИР), в рамках которого отделом проведена огромная работа по приведению в соответствие баз данных ГКН и ЕГРП.



Наравне с государственной регистрацией прав, другой, не менее важной, функцией отдела является государственный земельный надзор. В этом году инспекторами отдела была проведена около 400 проверок, из них больше половины — внеплановые. В ходе осуществления государственного земельного контроля было выявлено 244 нарушения, привлечены к административной ответственности 167 нарушителей. Важно отметить, что составление планов проверок с учетом данных ЕГРП и ГКН позволило повысить эффективность выявления нарушений до 69%.

Надо сказать, что в последние годы к земле, как объекту налогообложения, интерес возрос особенно, в том числе со стороны муниципалитета района. Так, в этом году была проведена совместная с Палатой имущественных и земельных отношений района, сельскими поселениями и отделом по Сабинскому району ФБУ «Кадastroвая палата» по Республике Татарстан работа по уточнению фактического использования и выявлению собственников земельных участков, использование которых было не определено.

Хочется отметить, что между коллективами нашего отдела и отдела ФБУ «КП» по РТ сложились действительно теплые, дружеские отношения. Мы вместе слаженно работаем, решаем поставленные задачи и радуемся успехам. Деятельность наших отделов направлена на повышение качества учетных и регистрационных услуг населению, уменьшению временных и моральных издержек на оформление документов. И задача у нас одна — создать такие условия для заявителей, чтобы, уходя от нас, они знали: мы работаем для них.



Начальник отдела по Сабинскому району ФБУ «Кадastroвая палата» по Республике Татарстан Алсу Багманова

История отдела по Сабинскому району Федерального бюджетного учреждения начинается 1 августа 2001 года — с создания в районе отдела Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан в Кукморском районе. Непосредственно Сабинский филиал Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан был образован 1 февраля 2002 года.

Целью его создания стало обеспечение ведения Государственного земельного кадастра в Сабинском районе. Сотрудники филиала прини-

мали документы на государственный кадастровый учет и выдавали готовые.

С 1 июля 2008 года на территории Сабинского района началось ведение Единого государственного реестра объектов капитального строительства, таким образом, на сотрудников филиала была возложена обязанность по проверке и приему технических паспортов от организаций технической инвентаризации.

Через год отдел переехал в здание «Центра единого окна». Совместное размещение в одном здании Сабинского отдела Росреестра по Республике Татарстан, межрайонного филиала №3 РГУП БТИ МСА ЖКХ и нотариуса по-

зволило оперативно решать возникающие в ходе работы вопросы, что, безусловно, было по достоинству оценено получателями государственных услуг.

А еще через год, с 1 октября 2010 года, отдел по Сабинскому району начал осуществлять полномочия по приему и выдаче документов на государственную регистрацию прав и предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Слаженная работа с коллективом Сабинского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан позволила быстро освоить работу в ПК ЕГРП, что положительно ска-



залось в увеличении объемов принятых заявлений.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

За 11 месяцев 2011 года сотрудниками отдела

■ принято 4308 заявлений на государственную регистрацию прав (46,5% от общего количества принятых заявлений на государственную регистрацию прав);

■ выдано 5303 документов после произведенной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (86,3% от общего количества);

■ выдана информация по 947 запросам о предоставлении информации из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, принятых сотрудниками отдела (23,1%).

В первом полугодии 2011 года проведена работа по исполнению Протокола Республиканского совещания финансовых, казначейских и налоговых органов по итогам 1 квартала 2011 года от 05.05.2011 года №ПР-78. В рамках исполнения данного протокола проведена сверка

базы данных ГКН с выгрузкой из налоговой инспекции и выявлено 116 земельных участков казны, которые впоследствии аннулированы.

СПРАВКА

За 10 месяцев 2011 года сотрудниками отдела принято 646 заявлений о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости и о государственном учете изменений объектов недвижимости, 1619 запросов о предоставлении сведений ГКН, 1126 заявлений о постановке на технический учет ОКС, 233 заявления на предоставление сведений ЕГРОКС.

В рамках создания территориального информационного ресурса ГКН и ЕГРП проведена совместная работа с Сабинским отделом Управления Росреестра по устранению расхождений в сведениях ГКН и ЕГРП.

На сегодняшний день в отделе работают пять сотрудников на высокотехнически оснащенных рабочих местах. В коллективе царит атмосфера полного взаимопонимания. Налажено взаимодействие с Исполнительным комитетом Сабинского муниципального района, с сельскими поселениями, Межрайонной инспекцией по налогам и сборам, все изменения в законодательстве обсуждаются на совместных совещаниях.

Что касается непосредственно работы с заявителями, то в настоящее время в Сабинском отделе для них созданы максимально возможные комфортные условия. В частности, заявители имеют возможность воспользоваться такими государственными услугами, как предварительная запись по телефону, поставить объект недвижимости на государственный кадастровый учет посредством портала государственных услуг, одновременно подать документы на государственный кадастровый учет и регистрацию прав, получить информацию о готовности документов по СМС

и так далее. Кроме того, для работы с заявителями составлен оптимальный график и организовано достаточное количество линий приема.

Благодаря выездным консультациям, которые уже не первый год практикуются руководством ФБУ «КП» по Республике Татарстан, каждый желающий, не выезжая за пределы Сабинского района, может по наиболее сложным вопросам получить квалифицированную юридическую помощь от руководства Учреждения. Разумеется, начальник отдела по Сабинскому району также ведет прием граждан по вопросам кадастрового учета. В 2011 году на личном приеме начальника филиала получили консультацию более 80 человек.

Подводя итоги деятельности отдела по Сабинскому району, можно сказать, что коллектив успешно справляется с поставленными задачами и ставит своей целью продолжение работы по созданию комфортных условий для заявителей и повышению их качества обслуживания. ●

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!

АБДРАХМАНОВА ФАРИТА САИТАХМЕТОВИЧА —

заместителя начальника Тетюшского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

АЛЕКСАНДРОВУ ИРИНУ ВИКТОРОВНУ — специалиста 1 разряда Бугульминского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

ВОРОНЦОВА ЮРИЯ НИКОЛАЕВИЧА — начальника Набережночелнинского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

ВИНОГРАДОВУ СВЕТАЛАНУ СТЕПАНОВНУ — оператора ЭВМ Рыбно-Слободского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

ГАЛИУЛЛИНА ГАЗИНУРА ЗИННУРОВИЧ — техника 1 категории отдела материально-технического снабжения

ФБУ «Кадастровая палата» по Республике Татарстан

ЛИНДЕР ОЛЬГУ АЛЕКСАНДРОВНУ — начальника отдела по Набережно-Челнинскому району

ФБУ «Кадастровая Палата» по Республике Татарстан

МИФТАХОВА АСФАНА АСХАТОВИЧА — водителя Набережно-Челнинского отдела

Управления Росреестра по Республике Татарстан

МУХАМЕТЗЯНОВА ЛЕНАРА АМИРЗЯНОВИЧА — заместителя начальника

Сармановского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

САПОЖНИКОВУ ЭЛЬВИРУ МИХАЙЛОВНУ — главного специалиста-эксперта

Набережно-Челнинского отдела Управления Росреестра по Республике

Татарстан

САФАРГАЛИЕВА САВИЛЯ ГАЛИЕВИЧА — главного специалиста-эксперта

Набережно-Челнинского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

ХАМАТШИНУ НАИЛЮ БИКМУЛОВНУ — уборщика служебных помещений

отдела материально-технического снабжения ФБУ «Кадастровая Палата» по

Республике Татарстан

ШИНКАРЕНКО АНАТОЛИЯ ЯКОВЛЕВИЧА — специалиста 1 разряда

Зеленодольского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

Желаем нашим юбилярам крепкого здоровья на долгие годы, как можно больше интересных и радостных событий в жизни, успешной реализации всех планов, счастья и благополучия!



ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ / №3 (7) декабрь 2011

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Тихонова Елена Петровна заместитель директора
ФБУ «Кадастровая палата» по Республике Татарстан

Редакционный совет

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан — главный государственный регистратор Республики Татарстан

Музафарова Ленара Акмалутдиновна

Директор ФБУ «Кадастровая палата» по Республике Татарстан

Галеев Гильфан Гайнанович

Директор филиала ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по Республике Татарстан

НАД НОМЕРОМ РАБОТАЛИ

Галиуллина Галина, Радыгина Ольга, press@rosreestr.org,
Чулпан Садыкова, Верстка: Леонов Евгений, onesun@mail.ru

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74
Для писем: 420103, РТ, Казань, а/я 200
E-mail: vestnikn@mail.ru, 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) 278-88-04, ф. 533-24-43
Телефон для консультаций: 533-25-25,
533-25-26, 533-25-27
Адрес электронной почты: main-post@gufrs-rt.ru
www.rosreestr.org, www.to16.rosreestr.ru,
www.rosreestr.tatarstan.ru

**ФБУ «КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА»
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:**

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1
Телефон: (843) 533-10-82, 533-10-92
Адрес электронной почты: fgu16@u16.kadastr.ru
www.kadastr.tatarstan.ru

**ФИЛИАЛ ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ —
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:**

420073, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Гвардейская, д. 16Б,
Телефон: (843) 295-36-76
Адрес электронной почты: tatarstan@rosinv.ru
<http://r16.rosinv.ru>, <http://rti.tatar.ru>

- **Журнал «Казанская Недвижимость»**
Специализированное издание о недвижимости. Издается с 1997 года
- **Оперативность** - выходит два раза в неделю – по понедельникам и четвергам.
- **Полезная и достоверная информация** – реальные предложения первичного и вторичного рынка жилья, земельных участков, домов и коттеджей, коммерческой недвижимости, объявления от частных лиц.
- **Информативно** – актуальные события в сфере недвижимости Татарстана, собственные аналитические материалы, интервью с экспертами рынка недвижимости
- **Полезно** – в традиционных рубриках «Юридическая консультация» и «Советы специалистов» можно найти ответы на волнующие вопросы
- **Доступно** – возможность бесплатной консультации юриста в рамках проекта «Вопрос-ответ». Распространяется тиражом 5000 экземпляров

На фото: Гузель ВАГАПОВА, главный редактор журнала «Казанская Недвижимость» - победитель в номинации «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости 2011» национального конкурса «Профессиональное признание 2011». Конкурс проходит ежегодно с 1998 года, организатор - Российская Гильдия риэлторов.



Издательский дом «Казанская Недвижимость»
г.Казань, Сибирский тракт, 34, корпус 4, офис 320-323, 369
тел: 511-48-48

ул. Мавлютова микрорайон 5 жилой массив «Горки – 1»



Адрес: г. Казань, Приволжский район, ул. Мавлютова

Тип здания: Монолитно - кирпичный

Подземная автостоянка: 2-х уров. на 96 машино-мест

Количество этажей: 16

Площадь квартир: от 41,48 до 63,67 кв.м

Тип отделки: Черновая (затирка потолков, штукатурка, стяжка, пластиковое остекление, поквартирная электроразводка, конвекторы)

Офисные помещения: от 162 до 213 кв.м

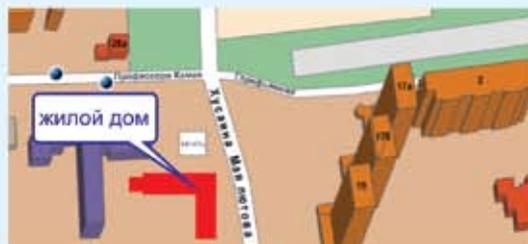
Инфраструктура: Развитая (продовольственные магазины, рынок, остановки общественного транспорта, детский сад, школа, мед. колледж, отделение банка, спортивный комплекс).

Срок ввода дома в эксплуатацию: 3 кв. 2012 г.

Варианты оплаты: 100% оплата, рассрочка**, ипотека***
(ОАО Сбербанк России, ОАО АКБ БТА-Казань)

Проектная декларация: www.gran-kazan.ru

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМА



ул.Япеева, дом 10



Адрес: г.Казань, Вахитовский р-он, ул.Япеева, дом 10

Тип здания: Кирпичный со встроенной автостоянкой

Количество этажей: 5

Площадь квартир: от 88,4 до 159 кв.м.

Тип отделки: Черновая (штукатурка, стяжка, пластиковое остекление, поквартирная электроразводка, алюминиевые радиаторы)

Инфраструктура: Развитая (школа №39, дет. сад, остановка общественного транспорта, ВУЗы, магазины.) Дом расположен в 10 мин. ходьбы от Кремля

Срок сдачи: дом сдан

Варианты оплаты: 100% оплата, рассрочка**, ипотека***

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМА

