

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ — ПРОСТО О СЛОЖНОМ | 4 (11) '12



ТЕМА НОМЕРА

Наш опыт и перспективы

В НОМЕРЕ:

- Запрос к информационному ресурсу в режиме online
- Стоимость участка: кадастровая или рыночная?
- КоАП — есть о чем подумать



федеральное
бюро технической
инвентаризации

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ФИЛИАЛ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

- ТЕХНИЧЕСКАЯ
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
- КАДАСТРОВЫЕ
РАБОТЫ
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- РЫНОЧНАЯ ОЦЕНКА
- ЮРИДИЧЕСКИЕ
УСЛУГИ
ПО ОФОРМЛЕНИЮ

Более подробная информация об услугах
на портале государственных и муниципальных
услуг <http://uslugi.tatar.ru>
On-line заявки на сайте www.rosinv.ru

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

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!



Сегодня в руках вы держите последний номер 2012 года, в котором мы по традиции постарались подвести итоги уходящего года. Всего в 2012 году вышло в свет четыре номера «Вестника недвижимости». Главными темами данных номеров стали перемены в нашей работе, связанные с изменением законодательства. Так, на страницах нашего журнала мы рассказали о новом в учете и регистрации объектов капитального строительства, что такое технический план, как не остаться без квартиры и без денег и на что необходимо обра-

тить внимание при покупке жилья в таунхаусе. Также мы осветили такую актуальную тему, как межведомственное взаимодействие, и открыли новую рубрику «Электронные услуги», где, соответственно, знакомили читателей с государственными услугами Росреестра и подведомственных ему организаций, оказываемых населению в электронном виде. Надеемся, что изложенная нами информация была для Вас как интересной, так и полезной. Мы с нетерпением ждем встречи с Вами в Новом, 2013 году!

Напомним, каждый номер журнала «Вестник недвижимости» выкладывается на стойках в залах приема заявителей в Управлении Росреестра по Республике Татарстан и Кадастровой палаты. Прочитать электронную версию журнала можно на официальных сайтах Управления Росреестра по Республике Татарстан — www.to16.rosreestr.ru и www.rosreestr.tatarstan.ru, а также на страничке «ВКонтакте», где мы открыли группу с одноименным названием — «Вестник недвижимости».

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№4 (11) ДЕКАБРЬ 2012

Вести недвижимости	4	Вы спрашивали? Мы отвечаем!	19
Сделано немало, но впереди нас ждут еще более сложные задачи...	7	Реализация инфраструктуры геодезических данных	22
Реализация решения — дело техники	9	В управлении росреестра по Республике Татарстан обсудили актуальные вопросы банкротства в Республике Татарстан	24
Об итогах года и планах на будущее	11	КоАП — есть о чем подумать	26
Создание единой базы данных программного комплекса информационной системы Единого государственного реестра прав в Республике Татарстан	12	И спортсмены мы, и патриоты...	27
Запрос к информационному ресурсу в режиме online	14	Обзор наиболее интересных судебных споров с участием Управления Росреестра за 2012 год	29
Портал госуслуг — явное преимущество	15	Чем запомнился нам уходящий год...	31
Правовая и технологическая поддержка в одном отделе	16	Работа каждого на виду — за результат отвечаем вместе	32
Стоимость участка: кадастровая или рыночная?	18	Поздравляем с юбилеем!	34

ВЕСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

НАС ПОСЕТИЛИ

За три последних месяца 2012 года в Управлении Росреестра по Республике Татарстан с рабочими визитами побывали представители из Управлений Росреестра по Иркутской и Ульяновской областях, Республик Мордовия, Чувашия и Башкортостан, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан, а также коллеги из Нижнего Новгорода.

Цель рабочих встреч – обмен опытом по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Прежде всего, коллег интересовали вопросы, связанные с централизацией баз данных ЕГРП и внедрением фронт-офисного программного комплекса приема-выдачи документов (ПК ПВД). Надо отметить, что Татарстан одним из первых среди субъектов РФ внедрил данный программный комплекс, который позволяет значительно сокращать время приема заявителей.

Также во время рабочих встреч были рассмотрены вопросы, связанные с государственным земельным надзором, а также вопросы информационного обеспечения работы Управления Росреестра по Республике Татарстан. ●



НА БАЗЕ ОБСЕРВАТОРИИ КПФУ ПРОВЕДЕНЫ УНИКАЛЬНЫЕ ГРАВИМЕТРИЧЕСКИЕ ИЗМЕРЕНИЯ

Сотрудники Управления Росреестра по Республике Татарстан на базе загородной астрономической обсерватории им. В.П.Энгельгардта Казанского (Поволжского) федерального университета с участием руководства ТНГ-Казаньгеофизика и сотрудников Казанского (Поволжского) федерального университета провели рабочую встречу с представителями ЦНИИ-ГАиК (г.Москва), прибывшими в Казань для проведения определения абсолютного значения ускорения силы тяжести. В распоряжении бригады гравиметристов абсолютный и относительный гравиметры ЦНИИГАиК. Основная цель

начатых работ – создание пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети (ФАГС) на территории АОЭ.

Как подчеркнул и.о. начальника отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Татарстан Олег Аввакумов, актуальность указанных измерений для республики трудно переоценить, поскольку без завершения начатого комплекса работ невозможно обеспечить переход на новые современные технологии не только в области геодезии, но и кадастрового учёта, развития инфраструктуры пространственных данных.

Также он отметил, что в настоящее время на территории Республики Татарстан отсутствует постоянно действующий

пункт ФАГС. Однако его создание, а также увеличение имеющихся трех пунктов высокоточной геодезической сети (Казань, Набережные Челны, Бугульма) до четырех является необходимым условием реализации на территории республики новой открытой высокоточной геодезической геоцентрической системы координат (ГГСК-2011).

Высокоточная геодезическая сеть наряду с ФАГС будет служить основой для развития последующих геодезических построений, развития спутниковых методов, сделает их более доступными и расширит круг решаемых задач, считает Олег Аввакумов.

По его словам, система постоянно действующих пунктов ФАГС помимо сво-

его основного назначения – построение высокоточной Российской геоцентрической системы координат – служит решению ряда актуальных научно-технических задач с учётом проектов международного сотрудничества.

В ТАТАРСТАНЕ ВОВЛЕЧЕНО В ОБОРОТ БОЛЕЕ 16,5 ТЫСЯЧ ГЕКТАРОВ РАННЕ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Напомним, в мае и июне 2012 года Управлением Росреестра по Республике Татарстан совместно с Минсельхозпродом РТ и Россельхознадзором по РТ проводился мониторинг земель сельскохозяйственного назначения. В результате было выявлено более 75 тысяч гектаров неиспользуемых земель. С целью пресечения нарушений земельного законодательства все это время в отношении нерадивых землепользователей государственными инспекторами Управления Росреестра по Республике Татарстан проводились проверки. Они показали, что на сегодняшний день большинство проверенных земельных участков принадлежат юридическим и физическим лицам, а также крестьянско-фермерским хозяйствам.

По результатам данных проверок нарушителям выдано 313 предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, 22 предупреждения о принудительном прекращении права, наложено административных штрафов на сумму 642 тысячи рублей. Кроме того, по земельным участкам, где не были устранены нарушения, составлено 212 протоколов по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение в срок законного предписания), они направлены в мировые суды.

Более того, имеется два судебных решения о прекращении права на неиспользуемые более трех лет земельные участки, расположенные в Пестречинском районе. Речь идет о земельных участках, принадлежащих главам крестьянско-фермерских хозяйств – Г.М. Алтунян (КФХ «Джава») и К.А. Агаджанян (КФХ «Мясной король»). Общая площадь данных земельных участков составляет 153 га. Однако главный итог проведенной Управлением Росреестра по Республике Татарстан работы заключается в том, что около 16,6 тысяч га ранее неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения вновь вовлечены в сельскохозяйственный оборот.

Важно отметить, что государственный земельный надзор осуществляется на протяжении всего года. Для государственных земельных инспекторов горячая пора бывает как в весенне-летний пе-

риод, когда проводится большая часть массовых проверок, так и в осенне-зимний, когда подводятся результаты работы по устранению выявленных нарушений земельного законодательства, готовятся соответствующие материалы для привлечения нарушителей к ответственности и т.д.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПОДГОТОВКИ ЭЛЕКТРОННЫХ МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ ОБСУДИЛИ СПЕЦИАЛИСТЫ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА, КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ И КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ РЕСПУБЛИКИ

С 1 июля 2012 года кадастровые инженеры предоставляют межевые планы в бумажном и электронном видах. Пять месяцев обкатки нового формата оказались тяжелыми. Летом число отказов в постановке на кадастровый учет земельных участков взлетело, как столбик термометра на солнце.

Срочно была создана группа поддержки кадастровых инженеров, в которую вошли технологи кадастровой палаты. Ситуацию удалось стабилизировать. Но по сегодняшний день «электронные» проблемы остаются лидирующими в числе других при подготовке межевых планов. Как отметил исполнительный директор СРО НП «Объединение кадастровых инженеров» Вадим Савельев – главный виновник не компьютерный мозг, а человеческий разум. 70 процентов ошибок – результат неграмотности. Илфат Фахразиев – директор ООО «СтелсКом» рассказал участникам семинара о своем опыте освоения программного продукта, из которого, кстати, он вынес, что большинство землемеров не потрудились ознакомиться с описанием структуры и схем XML-файла.

«Многие коллеги, – говорит он, – надеялись на проверочные программы, упустив из виду, что учитывают они только наличие обязательных реквизитов, а не вбитую рукой ошибку. Например неверный кадастровый номер» К сведению, на сайте кадастровой палаты размещены разъяснения о том, как правильно сформировать XML документ. Там же содержатся сведения о технических ошибках в программе, которые не позволяют корректно оформить некоторые данные об уточняемых смежных земельных участках. По ним было принято решение не создавать электронную версию. Но оно временное. До момента истины. А он настанет скоро. В настоящее время разрабатывается новая версия XML-файла.

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ПРОВОДИТ МОНИТОРИНГ ЦЕН НА КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ И ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Уже обработано около тысячи анкетных данных. Согласно им предельная стоимость изготовления межевого плана на участки под индивидуальным жилищным строительством в республике составляет 5 тысяч рублей, для ведения садоводства – четыре с половиной тысячи рублей, образуемые в счет доли из земель сельхозназначения – 9 тысяч рублей. В последнем случае требуется еще и проект межевания. За него, судя по информации участников анкетирования, придется выложить от тысячи до 25 тысяч рублей. Подготовка техплана оценивается дороже: для объекта индивидуального жилищного строительства – от 2 до 8 с лишним тысяч рублей, жилого помещения – от 900 рублей до 7 тысяч рублей. Единицей измерения для расчета стоимости работ является квадратный или погонный метр, а также количество снимаемых точек координат.

В графе «жалобы и нарекания на работу кадастровых инженеров», многие респонденты отметили большой срок подготовки документов и возврат межевых и техпланов на доработку по несколько раз.

Исходные данные о сделках с объектами недвижимости с указанием основных характеристик таких объектов сформируют фонд данных государственной кадастровой оценки. Оставить свой отзыв о сроках исполнения работ и их стоимости может каждый, кто вовлечен в отношении заказчик – исполнитель кадастровых работ. Анкета размещена на сайте ведомства kadastr.tatarstan.ru

Кадастровая палата по РТ предоставила возможность жителям республики получать кадастровые паспорта на ранее учтенные объекты недвижимости.

Для недвижимости кадастровый паспорт, как для людей пропуск за границу. Без соответствующего строгому стандарту документа никакого движения. Ни в наследство отдаться, ни в другие руки перейти – право собственности все равно не регистрируют. До введения Единого Государственного реестра объектов капитального строительства (в 2008 году) правил бал техпаспорт. Но и сегодня он может сыграть не последнюю роль в оформлении квартиры или дома по новым правилам. Старенький техпаспорт поможет включить объект в базу данных Государственного кадастра недвижимости, как ранее учтенный. Такая форму-

лировка означает, что сведения о здании, сооружении существуют и полноценной процедуры постановки на учет, в которую входит производство техплана, не требуется. Возможность и право вносить ранее учтенные объекты в кадастр у сотрудников палаты появились лишь в середине декабря. К январю рассмотрено уже более ста заявлений. Причем, подать заявление может любой гражданин, не обязательно правообладатель объекта капитального строительства. Как пояснила заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Юлия Шпалитова, необходимо представить лишь один документ – техпаспорт, или в зависимости от ситуации, копию правоустанавливающего документа. А данные об объекте сотрудники учреждения уже запрашивают сами в соответствующих организациях.

ЗА ГОД СООБЩЕСТВО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ В ТАТАРСТАНЕ УВЕЛИЧИЛОСЬ НА 85 ЧЕЛОВЕК. ТЕПЕРЬ ИХ В РЕСПУБЛИКЕ 535

Еще шесть из четырнадцати желающих сдали экзамен на днях и вскоре получат квалификационные аттестаты. «Возможностей повлиять на результаты экзамена у нас нет, — прокомментировала его итоги член Комиссии по аттестации кадастровых инженеров, заместитель директора Кадастровой палаты РТ Лейсан Гатауллина, — процесс полностью автоматизирован и централизован. Это программная разработка Росреестра. Проверка выполненных заданий происходит в режиме online. Сразу же, выставляется «оценка». Для того чтобы подтвердить профессиональную пригодность, необходимо правильно ответить на 64 вопроса из 80. А всего для тестирования предлагаются около 2000 вопросов. Они разделены на несколько разделов: объекты недвижимости, кадастровая деятельность, ведение государственного кадастра недвижимости и осуществление кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Такие объемные знания необходимы для грамотного проведения кадастровых работ. На этот раз преодолеть квалификационный заслон не удалось восьмерым экзаменуемым. Им предоставляется возможность пересдачи. Но только через четыре месяца. Таковы правила. Напомним, что с 1 января 2011 года в соответствии с законом «О государственном кадастре недвижимости» кадастровую деятельность в отношении земельных участков вправе осуществлять только кадастровые инженеры, имеющие действующий квалификационный аттестат.

РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН АЗАТ ЗЯББАРОВ ПРОВЕЛ ЛИЧНЫЙ ПРИЕМ ГРАЖДАН В ПРИЕМНОЙ ПРЕЗИДЕНТА РФ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Также в данном мероприятии приняли участие его заместитель Альберт Хайрудинов и руководитель Кадастровой палаты по РТ Ленара Музафарова. В ходе приема они рассмотрели обращения граждан, связанные, главным образом, с вопросами о земле. Всем заявителям, обратившимся в приемную Президента РФ в РТ, были даны практические рекомендации по выходу из той или иной конкретной проблемной ситуации, часть вопросов, требующая детального изучения, была взята Азатом Зяббаровым на контроль.

Прием граждан, прошедший в приемной Президента РФ в РТ, показал, что для жителей республики это не только дополнительный канал связи с руководством ведомства, но и возможность оперативно, буквально, на месте решать вопросы, связанные с оформлением недвижимости.

ЦИТ ТАТАРСТАНА ВЫДАЕТ СЕРТИФИКАТЫ ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ ДЛЯ РОСРЕЕСТРА

Удостоверяющий центр ГУП "Центр Информационных Технологий РТ" в декабре получил право выдавать сертификаты ключей электронной подписи для работы с информационными ресурсами Росреестра и Кадастровой палаты.

Сертификаты ключей позволяют работать в системе межведомственного электронного взаимодействия, на портале государственных услуг (www.gosuslugi.ru), с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (www.gosim.ru), в единой межведомственной системе электронного документооборота правительства Татарстана (www.intra.tatar.ru), на федеральных электронных торговых площадках (www.sberbank-ast.ru), www.etp-micex.ru, www.etp.zakazrf.ru и др).

Использование электронной подписи сегодня обеспечивает безбумажный документооборот для 35 тыс. пользователей, позволяет получать и предоставлять государственные услуги в электронном виде, минимизировать риски финансовых потерь за счет повышения конфиденциальности информационного обмена документами, сократить время движения документов в процессе оформления отчетов и обмена документацией, заменить при электронном документообороте печать и подпись.

СТОЛКНУЛСЯ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИ КАК СЛЕДУЕТ!

Управление Росреестра по Республике Татарстан напоминает гражданам о способах, которыми они могут воспользоваться при подозрении на совершение факта коррупции сотрудниками ведомства.

Прежде всего, сообщить о коррупции можно по телефону доверия: (843) 533-25-77. Также по данному номеру можно высказать свои претензии по работе Управления, неисполнении или ненадлежащем исполнении служебных обязанностей со стороны сотрудников Управления, оставить свои пожелания и предложения по улучшению работы Управления.

Еще один доступный для граждан способ обращения — через официальный сайт Управления Росреестра по Республике Татарстан — www.to16.rosreestr.ru. Чтобы оставить свое сообщение, необходимо войти в раздел «Контакты», далее — выбрать подраздел «Обращения граждан». Безусловно, направить обращение также можно классическим способом — письмом через почтовые отделения на официальный адрес Управления (420054, г. Казань, ул. Авангардная, 74).

Сообщить о ставшем известном факте коррупции можно и через «Кабину доверия», которая установлена в центральном офисе Управления (ул. Авангардная, д.74), в зале приема документов (подъезд №3). Особенность данного способа обращения в том, что гражданин имеет возможность обратиться к руководителю Управления напрямую, оставив свое устное видеобращение с изложением сути проблемы, предложения и т.д.

Все факты, каким бы способом они ни были предоставлены, становятся предметом тщательного рассмотрения. Если Вы хотите узнать о результатах Вашего обращения, необходимо оставить свои данные адрес или телефон.

СПРАВКА

В 2012 году в Управление Росреестра по Республике Татарстан поступило 179 видеожалоб, 50 видеопредложений и 166 видеоблагодарностей. Среди поступающих видеосообщений имеются также жалобы на иные организации, в том числе расположенные в здании Управления (банковские и почтовые отделения и др.). Такие жалобы тоже не остаются без внимания и доводятся до руководства этих организаций. ●

СДЕЛАНО НЕМАЛО, НО ВПЕРЕДИ НАС ЖДУТ ЕЩЕ БОЛЕЕ СЛОЖНЫЕ ЗАДАЧИ...

В ЭТОМ ГОДУ УПРАВЛЕНИЮ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ИСПОЛНИЛОСЬ ТРИ ГОДА. ВРОДЕ БЫ НЕ ТАК МНОГО, С ДРУГОЙ СТОРОНЫ — НЕ ТАК И МАЛО, ОСОБЕННО ЕСЛИ СУДИТЬ ПО ТОМУ ОБЪЕМУ РАБОТ, КОТОРЫЙ БЫЛ ЗА ЭТО ВРЕМЯ ПРОВЕДЕН. БОЛЕЕ ПОДРОБНО ОБ ЭТОМ НАША БЕСЕДА С РУКОВОДИТЕЛЕМ УПРАВЛЕНИЯ, ГЛАВНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕГИСТРАТОРОМ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН — АЗАТОМ ЗЯББАРОВЫМ.



СПРАВКА

Управление Росреестра по Республике Татарстан создано в результате слияния в 2009 году Управления Роснедвижимости по РТ и Управления Росрегистрации по РТ. В 2010 году к вновь созданному ведомству в связи с реорганизацией также присоединилось Камское региональное управление геодезии и картографии.

■ **Азат Галимзянович, начнем, пожалуй, с такой актуальной на сегодняшний день темы как межведомственное взаимодействие. По результатам работы региональной системы электронного межведомственного взаимодействия в Татарстане, более 60% от всех имеющихся межведомственных запросов в республике — это запросы в Управление Росреестра по Республике Татарстан. Благодаря чему достигнуты такие результаты?**

■ Система межведомственного электронного взаимодействия в федеральных органах исполнительной власти, напомним, начала действовать с 1 октября 2011 года. С 1 июля 2012 года к этому процессу, как известно, также присоединились органы исполнительной власти субъектов РФ и

органы местного самоуправления. Теперь, в соответствии с законом, ни мы, ни другие государственные учреждения не вправе требовать от заявителей документы и информацию, которые находятся в распоряжении других органов, и должны самостоятельно запрашивать эти документы.

Надо сказать, что наша служба была готова к межведомственному взаимодействию заблаговременно. Это стало возможно благодаря большой предварительной работе, которая была нами проведена совместно с Министерством информатизации и связи Республики Татарстан. Благодаря запущенной в тестовом режиме региональной системе электронного межведомственного взаимодействия (РСМЭВ), мы уже с 1 января 2012 года начали работать с Исполкомом г. Казани по предоставлению сведений из ЕГРП в электронном виде. Это позволило нам отработать все возможные технические ошибки и сбои в системе и плавно включиться с 1 июля в работу по реализации закона о межведомственном взаимодействии в полной мере. Так что в настоящее время у нас нет никаких связанных с этим проблем — механизм по «межведуду» у нас отлажен и работает четко. Поэтому мы и имеем хорошие результаты работы в данном направлении.

■ **Азат Галимзянович, что конкретно изменилось с внедрением межведомственного взаимодействия для заявителей, обращающихся в Управление Росреестра по Республике Татарстан?**

■ На мой взгляд, в настоящее время при получении

государственных, а теперь и муниципальных услуг заявители уже успели в полной мере почувствовать все удобства межведомственного взаимодействия. Так, например, если раньше, прежде чем подать документы на государственную регистрацию прав на вновь возведенный объект юридическому лицу необходимо было обратиться, как минимум, в три организации: в налоговую — за выпиской их ЕГРЮЛ, орган кадастрового учета — за кадастровым паспортом и службу, выдающей разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, то в настоящее время ему достаточно обратиться только в наше ведомство, и мы сами запросим данные документы.

Чаще всего Управлением запрашивается информация из Федеральной налоговой службы России — это выписки из Единого государственного реестра юрлиц, из органов местного самоуправления — выписки из домовых книг, запросы по градостроительной деятельности. Существует огромный спектр региональных и муниципальных услуг, в рамках которых наше ведомство взаимодействует с другими органами государственной власти.

■ **Понятно, что одно из самых значимых событий уходящего года — это внедрение межведомственного взаимодействия. А какие еще изменения произошли в деятельности вашей службы за последнее время?**

■ Одно из них — это объединение баз данных ЕГРП по всей Республике Татарстан. Теперь все объекты по республике,

принадлежащие одному правообладателю, «привязаны» к одному и тому же субъекту права в ЕГРП. А это значит, что если еще совсем недавно, например, при выдаче сведений из ЕГРП, нам нужно было по конкретному субъекту запрашивать сведения по всем территориальным отделам, и если где-то закрадывалась ошибка, обнаружить ее было очень сложно, то сегодня, благодаря проделанной огромной работе в этом году, мы добились повышения точности передаваемых сведений, а в целом — повышения качества выдаваемой информации из ЕГРП.

Следующим важным шагом, который, в конечном итоге, также направлен на повышение качества предоставляемых Управлением государственных услуг, стало внедрение фронт-офисного программного комплекса приема-выдачи документов (ПК ПВД), позволяющего осуществлять совместный прием в рамках «одного окна», принимать документы как связанные с государственным кадастровым учетом, так и государственной регистрацией прав. К работе в данном комплексе приступили все отделы Управления. В результате многие заявители, не зная нашей «внутренней кухни», уже почувствовали на себе его преимущества — ведь время их приема сократилось с привычных 20-30 минут до 5-10!

Также в этом году произошло значительное сокращение сроков проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним — с месячного срока до 20 календарных дней. Соответственно, теперь за 20 дней регистрируются догово-

ры купли-продажи, дарения; договоры аренды между физическими/юридическими лицами; права собственности по договору реального раздела помещений, а также права собственности после межевания земельных участков при образовании более 5 участков. Что касается ипотеки жилых помещений, то на ее госрегистрацию по-прежнему отводится 5 рабочих дней, ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений – 15.

Как известно, оказание государственной услуги начинается с приема заявителей. И от того, как пройдет этот процесс, зависит настроение заявителя, с которым он выйдет из учреждения, а после при необходимости обратится повторно. Поэтому особое внимание мы уделяем созданию комфортных условий для заявителей. В рамках деятельности развивающихся в стране многофункциональных центров подавляющее большинство территориальных подразделений нашего ведомства работают по принципу единого окна, а именно 40 из 45 структурных подразделений Управления размещены совместно с подразделениями филиала Кадастровой палаты и другими организациями в удобных, функционально приспособленных помещениях.

Более того, в ближайшее время в Казани для удобства горожан будет открыт новый территориальный отдел Управления – в Ново-Савиновском районе, в непосредственной близости от перекрестка проспектов Ямашева и Амирхана. В данном отделе, расположенном в отремонтированном здании со светлыми просторными помещениями, будет оказываться гражданам весь спектр госуслуг, связанных с государственной регистрацией прав и с кадастровым учетом. Безусловно, удачное географическое местоположение, а также удобная транспортная развязка делают новый отдел одним из самых посещаемых заявителями.

■ **Азат Галимзянович, известно, что Росреестр является одним из лидеров по внедрению электронных новаций в работе с заявителями. Какими нововведениями вы можете порадовать наших граждан?**

■ Одно из самых последних нововведений нашей службы – появившаяся возможность получать справочную информацию по объектам недвижимости в режиме online. Данная услуга доступна на портале Росреестра www.rosreestr.ru. Указанный сервис предназначен для обеспечения возможности пользователям, владеющим ключом доступа, осуществлять поиск и просмотр общедоступных сведений об объектах недвижимости. Это могут быть как земельные участки, так и объекты капитального строительства. Так, например, если речь идет о земельном участке, то из информационного ресурса можно узнать адрес объекта, тип объекта, категорию земельного участка, вид разрешенного использования. Если об объекте капитального строительства – также назначение здания или помещения.

Пользователями данной услуги могут быть физические и юридические лица. Особенно интересна она будет арбитражным управляющим, нотариусам, банкам, агентствам недвижимости и так далее, а также государственным органам исполнительной власти. Причем для госорганов данная услуга предоставляется бесплатно. Кстати, в ноябре мы провели серию обучающих семинаров по работе с указанным сервисом для представителей Исполкомов, банков и агентств недвижимости.

Также хотелось бы напомнить о «предварительной записи». Мы и ранее предоставляли данную услугу через сайт нашей службы, но с августа 2012 года «предварительная запись» реализована также на федеральном портале Росреестра. Благодаря данной услуге можно значительно сэкономить личное время и избежать себя от стояния в очереди. Воспользоваться ею может любой же-

лающий: она предельно проста и не требует от обращающегося по предварительной записи владения специальными знаниями и умениями – достаточно иметь под рукой компьютер и доступ в Интернет – и занимает минимум времени. К тому же по предварительной записи можно записаться не только в центральный офис Управления, но и в любой дополнительный пункт, расположенный в Казани, а также в территориальные отделы. Выберите удобный день, час и место, и мы гарантируем, что заявитель попадет на прием к специалисту в точно выбранное им время.

Также мы стараемся продвигать нашу услугу «видеоприем граждан через Интернет», которая позволяет напрямую связаться с руководством нашего ведомства и задать волнующий вопрос, связанный с деятельностью ведомства. Это могут быть вопросы, касающиеся государственного земельного надзора, кадастрового учета и кадастровой оценки земельных участков, государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д. Так как видеоприем проводят мои заместители, обращающиеся по Интернету имеют возможность оперативно получить исчерпывающую информацию – что называется, из первых уст – по своей конкретной, нередко проблемной, ситуации.

■ **Действительно, вашим ведомством, которое вы возглавляете вот уже как три года, немало делается для того, чтобы повысить качество государственных услуг, в том числе с помощью применения электронных услуг. Какие еще изменения в будущем ожидают нас всех как заявителей?**

■ Да, наша служба нацелена на то, чтобы продолжать развивать электронные услуги. Все эти шаги по развитию информационных технологий направлены на то, чтобы максимально упростить процедуру оформления прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделать

ее прозрачной, удобной для заявителя и не требующей его личного присутствия. Что касается непосредственно самой государственной регистрации прав, то пока данная услуга из-за несовершенства законодательной базы в электронном виде не предоставляется. В настоящее время заявителям, желающим зарегистрировать свое право на собственность, необходимо предоставить пакет документов в территориальный отдел Управления Росреестра лично либо по почте.

Вместе с тем хочется отметить, что с реализацией Проекта, известного как «Дорожная карта» и рассчитанного до 2018 года, процедура регистрации собственности будет максимально оптимизирована. Вот основные направления, по которым будет работать наша служба в ближайшее время. Во-первых, это формирование достоверного Единого реестра объектов недвижимости. Во-вторых, это сокращение сроков кадастрового учета и государственной регистрации прав до одной недели. В-третьих, мы должны минимизировать бумажный документооборот и обеспечить перевод в электронный вид максимального количества услуг при условии сохранения комфортных условий для их оказания социальным группам населения и малому бизнесу. Наконец, нам необходимо повысить информированность наших заявителей о способах и формах получения услуг.

Выполнение комплекс мероприятий, предусмотренных «дорожной картой», позволит в целом повысить качество оказания государственных услуг, увеличить гарантии зарегистрированных прав и исключить административные барьеры и коррупционные проявления.

Задачи, конечно, стоят перед нашей службой амбициозные, но у нас есть потенциал для их выполнения. ●

Интервью подготовлено пресс-службой Управления Росреестра по Республике Татарстан

РЕАЛИЗАЦИЯ РЕШЕНИЯ — ДЕЛО ТЕХНИКИ

МУЗАФАРОВА ЛЕНАРА АКМАЛУТДИНОВНА / ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В ТАТАРСТАНЕ КАДАСТР КАК ИНФОРМАЦИОННЫЙ РЕСУРС — УЖЕ НЕЗАМЕНИМ ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ СФЕРАХ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕСПУБЛИКИ — ЕЖЕДНЕВНО УСЛУГАМИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПОЛЬЗУЮТСЯ ОКОЛО 12 ТЫСЯЧ ЗАЯВИТЕЛЕЙ. ФУНКЦИИ НАШЕГО УЧРЕЖДЕНИЯ ОХВАТЫВАЮТ КАК НЕПОСРЕДСТВЕННО КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ТАК И ПРИЕМ И ВЫДАЧУ ДОКУМЕНТОВ, СВЯЗАННЫХ С РЕГИСТРАЦИЕЙ ПРАВ



Понимая основополагающую роль кадастра, главными задачами учреждения в 2012 году стали повышение уровня обслуживания населения и улучшение качества кадастровых сведений.

В 2012 году были расширены на федеральном уровне функции органа кадастрового учета: добавились полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов и объектов, в отношении которых произошло изменение характеристик, и полномочия по ведению кадастрового деления.

За прошедший год зафиксировано более 1,5 миллионов обращений жителей республики.

В 2012 году на портале государственных услуг Росреестра были реализованы следующие услуги:

Возможность запрашивать сведения не только по земельным участкам, но и по объектам капитального строительства;

Возможность предварительной записи на прием в любой пункт приема республики, позволяющая записаться на удобное время для подачи или получения документов.

В 2012 году наблюдается устойчивая тенденция роста количества обращений в электронном виде, особенно в отношении земельных участков. Такая динамика была достигнута нами путем активного внедрения информации об электронных услугах, а также путем сокращения сроков обработки заявлений с установленных законом 20 рабочих дней до 7 рабочих дней.

Рассмотрение бумажных документов технологически предполагает участие в процедуре четырех отделов и включает в себя несколько этапов: прием заявления, сканирование документов, ввод сведений в кадастр, определение кадастровой стоимости, несколько видов проверок, а также принятие решения, формирование и утверждение исходящих документов, выдача готовых документов.

В случае, если заявление о кадастровом учете подается через портал Росреестра, сведения в кадастр загружаются автоматически, из процесса исключаются прием и выдача документов, сканирование, ввод данных и два вида «ручных» проверок, что закономерно позволяет сократить срок проведения учета до 7 рабочих дней (в случае, если документы содержат сведения не более, чем о 100 объектах недвижимости).

Основными причинами отказов в постановке на кадастровый учет объектов недвижимости являются недобросовестность кадастровых

инженеров либо некорректно составленные правоустанавливающие документы. С января 2012 года для удобства граждан ведется анализ работы персонально каждого кадастрового инженера. Систематизированные результаты его работы размещены на сайте нашего учреждения. Владея такой информацией, человек сделает правильный выбор специалиста, оказывающего услуги.

Так же на сайте размещена информация о кадастровых инженерах, которые работают с кадастровой палатой через портал, сокращая сроки учета и избавляя заявителя от лишних посещений учреждения.

Регулярно проводятся обучающие семинары кадастровых инженеров всей республики. Поскольку с июля 2012 года снова изменился порядок составления межевых и технических планов, прибавилась необходимость их предоставления в электронном виде, по этому вопросу оказывалась всяческая поддержка кадастровым инженерам. По инициативе кадастровой палаты в сентябре 2012 года на базе Некоммерческого партнерства «Объединение кадастровых инженеров Республики Татарстан» заработала электронная «горячая» линия по вопросам составления документов. Это позволило оперативно решать возникающие у кадастровых инженеров вопросы.

Проблемой, негативно отразившейся на взаимодействии органа кадастрового учета с республиканскими и

муниципальными органами власти, стала неподготовленность с 1 июля 2012 года к информационному взаимодействию в электронном виде. С целью своевременного устранения возможных вопросов весной 2012 года были направлены разъяснения по вопросам информационного взаимодействия: какие документы должны направляться в орган кадастрового учета, порядок и форма представления документов и т.п. Лишь единицы муниципалитетов приобрели соответствующую программу и цифровую подпись. Их документы поступали в кадастровую палату в электронном виде, а срок их обработки стало возможным сократить с установленных законом 30 до 7 рабочих дней. У граждан этих районов не возникло проблем с внесением в кадастр изменений.

Буквально в декабре 2012 года решился последний вопрос, препятствующий нормальной работе — Росреестром был аккредитован удостоверяющий центр Министерства связи и информатизации Республики Татарстан. Теперь осталось завершить оснащение органов местного самоуправления электронно-цифровой подписью и предоставить доступ к системе по формированию электронных документов.

Хочется отметить успешное внедрение в республике межведомственного взаимодействия, за счет своевременной реализации республиканской СМЭВ. По поручению Прези-

дента Республики Татарстан в августе прошедшего года была проведена серия из шести зональных обучающих семинар-совещаний. Представитель кадастровой палаты дал разъяснения по актуальным вопросам, связанным с информационным, и межведомственным взаимодействием.

За прошедший год в Кадастровую палату поступило и обработано более полутора тысяч обращений граждан и юридических лиц, связанных с просьбой перепроверить кадастровую стоимость или исключить участок из кадастра. В основном на вопросы о кадастровой стоимости дается ответ о том, что она соответствует результатам оценки, а орган кадастрового учета не занимается ее проведением. Что касается принадлежности участка, то поднимаются материалы инвентаризации, направляются запросы в исполкомы. Однако если в материалах инвентаризации имелась графическая информация об участке, приходится направлять человека в суд с иском об обязанности кадастровой палаты снять объект с кадастрового учета.

В последнее время в средствах массовой информации освещается большое количество случаев незаконного оформления земель, подделки документов на землю. У кадастровой палаты нет полномочий и возможностей проверить достоверность представляемых документов. И в 2012 году было принято решение подозрительные документы направлять для проверки в Управление Росреестра по Республике Татарстан и правоохранительные органы.

Так были выявлены межевые планы на земельные участки, по которым специалисты кадастра заподозрили самовольное изменение границ. Материалы были направлены в Прокуратуру Республики Татарстан. В результате по двум земельным участкам выявлены нарушения, по четырем – кадастровые инженеры



В 2012 ГОДУ НАБЛЮДАЕТСЯ УСТОЙЧИВАЯ ТЕНДЕНЦИЯ РОСТА КОЛИЧЕСТВА ОБРАЩЕНИЙ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ, ОСОБЕННО В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

решениями суда привлечены к административной ответственности, по одному земельному участку Прокуратурой РТ возбуждено дело об административном правонарушении, по остальным проводится проверка.

Что касается планов, 1 декабря 2012 года председателем Правительства Российской Федерации утвержден план мероприятий («дорожная карта») по повышению качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основной идеей этого документа является создание единой учетно-регистрационной системы, оптимизация процедуры кадастрового учета и регистрации прав, повышение качества оказания госуслуг в этой сфере.

Отмечу, что в Татарстане подготовительные мероприятия по подготовке к объединению двух информационных

ресурсов уже проводятся. По инициативе Кадастровой палаты и Управления Росреестра по Республике Татарстан завершена верификация земельных участков, т.е. приведение в соответствие друг другу, сведений обеих баз данных. В настоящее время такая работа проводится относительно объектов капитального строительства. Это должно положительно отразиться на проведении будущих реформ, и главное на качестве оказания услуг жителям республики.

С 1 января 2013 года полностью должен заработать порядок одновременного приема документов на сведения кадастра и регистрацию права. Это избавит заявителя от лишних хождений и финансовых затрат – регистратор сам запросит и получит сведения кадастра. Кроме того, с начала 2013 года действие федерального закона о кадастре недвижимости распространяет свое действие и на объекты капитального строительства.

Для Федеральной кадастровой палаты по Республике Татарстан 2012 год пролетел стремительно, но стабильно. Опыт участия коллектива в крупных пилотных проектах научил относиться спокойно к любым нестандартным ситуациям. Каждый отдел учреждения – сформированный годами коллектив со своими особенностями, традициями. Это важно, поскольку обстановку в структуре вышестоящих органов и в законодательстве стабильной назвать сложно.

До конца года основные задачи филиала остаются прежними: повышение качества и доступности государственных услуг, переход на электронное взаимодействие с органами власти и управления, повышение качества кадастровых сведений. Каждый рабочий день ставит перед специалистами и перед руководителем свои задачи, но работа в коллективе поставлена четко, правильное решение приходит быстро, а его реализация – дело техники. ●

ОБ ИТОГАХ ГОДА И ПЛАНАХ НА БУДУЩЕЕ

ОСВОЕНИЕ НОВЫХ РЫНКОВ, УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, СОХРАНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА, КОЛЛЕКТИВА — ТАКИЕ ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ, СТОЯЩИЕ ПЕРЕД ПРЕДПРИЯТИЕМ И СЕГОДНЯ, И НА ПЕРСПЕКТИВУ, ОТМЕТИЛ В ИНТЕРВЬЮ, ПОДВОДЯ ИТОГИ УХОДЯЩЕГО 2012 ГОДА, ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ПО РТ ГИЛЬФАН ГАЛЕЕВ



■ Гильфан Гайнанович, каким в производственном и финансовом отношении был 2012 год для предприятия?

■ Год был вполне успешным и предсказуемым. В этом году мы отмечаем изменения соотношения выручки по физическим и юридическим лицам, это соотношение близится 50/50. Данные показатели — следствие двух обстоятельств: по сравнению с прошлым годом объем обращений крупных юридических лиц уменьшился, а слухи о ликвидации БТИ и изменения порядка учета, подтолкнули всех тех, кто еще не оформил недвижимость получить техпаспорта, что увеличило объем обращений от граждан. Как и планировалось, в текущем году были крупные федеральные заказы — выполнены работы по технической инвентаризации объектов ОАО «РЖД», Министерства обороны России, магистральных нефтепроводов на территории 4-х субъектов.

Проделанная в этом году работа позволила достичь хороших показателей по доходам и рентабельности. Радует факт увеличения обращения к нам граждан и юридических лиц за кадастровыми работами — межведомственным, на 25% больше чем в прошлом году. Увеличению объема кадастровых

работ способствовала закупка в течение года дополнительного современного геодезического оборудования. 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.

Хотелось бы отметить, что 2012 год был юбилейным для нас. Во-первых, 85 лет отрасли технической инвентаризации России. Во-вторых, нашему предприятию — ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ», исполнилось 45 лет, которое в далеком 1967г. было создано как Республиканское БТИ при Минкомхозе РСФСР. А в дальнейшем при образовании ФГУПов стало именоваться вначале Ростехинвентаризация, а с 2007 года в результате ребрендинга — Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ.

Уходящий год принес большие нововведения в нашу работу — переход на новую систему учета и подготовка технических планов. Это не только новый документ, но и новая технология выполнения работ, с применением иного программного обеспечения и геодезического оборудования, которую наши сотрудники освоили в сжатые сроки и с успехом работают. Руководящие и ответственные сотрудники успешно сдавали и продолжают сдавать квалификационные экзамены и по-

лучают аттестаты кадастровых инженеров.

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

■ Предстоящий год знаменуется завершением переходного периода и вступление в силу закона о Государственном кадастре недвижимости в отношении объектов капитального строительства. Для нас фактически ничего в работе не меняется. Мы уже с апреля 2012г. выполняем технические планы для целей госучета. В соответствии с действующим законодательством РФ порядок проведения работ по техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства с 01.01.2013г. остается без изменений. И прошедший среди заявителей слух о том, что БТИ закрывают, не имеет под собой никаких оснований. Во-первых, БТИ совсем не закрывают. Речь идет о перераспределении части традиционно выполняемых нами функций. В частности, за БТИ остается функция технической инвентаризации, описания технических характеристик объектов недвижимости. По существу, БТИ становится и организационной, и методологической основой развития в стране кадастровой деятельности. Централизованное ведение ГКН, на базе которого будут учитываться объекты недвижимости, возлагается именно на Росреестр, вернее на подведомственные организации — Федеральные кадастровые палаты. Для рядового россиянина на практике это означает, что при совершении операций (сделок) с недви-

мостью, при которых необходим кадастровый паспорт, стоит обращаться в Федеральные кадастровые палаты, поскольку информация обо всех ранее учтенных объектах содержится там. А если объект вновь возводимый, образованный и подвергся изменению, то предлагаем обратиться к нам за техническим планом.

Любой предстоящий год мы встречаем с багажом опыта и портфелем заказов. Будущий год не исключение — планируем завершение работ по рамочным договорам, перешедшим с 2012 года, готовимся к заключению новых контрактов. Постараемся привлечь новых и постоянных клиентов новыми услугами в рамках диверсификации деятельности.

■ 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!

Пусть 2013 год будет годом исполнения задуманного, ярких идей и знаковых событий.

Всем сотрудникам желаю, чтобы следующий, 2013 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 предприятия и их семьям! С наступающим Новым годом! ●

СОЗДАНИЕ ЕДИНОЙ БАЗЫ ДАННЫХ ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

СЛЕСАРЕНКО АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ / ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В целях повышения качества оказания государственных услуг, снижения простоев и затрат на обслуживание ИТ в конце 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее – Управление) было принято решение осуществить переход от территориально-распределенной модели работы информационных систем и оборудования к централизованной модели.

Целью данной статьи является знакомство с задачей консолидации территориальных баз данных Единого государственного реестра прав (далее – ЕГРП), рассмотрение общей методологии процесса объединения и описание решения возникающих проблем. Так же будет рассмотрен вопрос взаимодействия консолидированной базы данных с внешними системами и совместимость объединенной БД с последующими версиями ПК ИС ЕГРП.

Для решения задачи объединения территориальных баз данных ЕГРП было раз-

работано программное обеспечение для последовательного переноса данных БД отделов в целевую (единую) базу данных. Разработанное ПО позволило автоматизировать процесс переноса данных, осуществить контроль за ходом выполнения процесса, выявить ошибки в данных и повторно перенести ошибочные данные.

В качестве единой БД была выбрана структурная схема БД ЕГРП на основе территориального отдела. В связи с требованием связанным с неизменностью функционала ПК ИС ЕГРП, данная архитектура предполагает видимость территориальных данных отдела для всех пользователей Единой БД согласно стандартным ролям существующей системы.

Стоит отметить, что одним из требований было сохранение идентификаторов объектов баз данных, т.к. в противном случае появилась бы необходимость полной «пересборки» сервера сбора данных ЕГРП (ССД) и Территориального информационного ресурса (ТИР), что повлекло бы за собой «перезаливку» данных во все внешние системы, интегрированные с ПК ИС ЕГРП. Данные из локальных баз переносились в Единую БД ЕГРП с сохранением своих идентификаторов и подхватывались ССД без особых проблем. Таким образом, с точки зрения ССД и других внешних систем объединение баз данных никак на них не отразилось. К тому же не пришлось останавливать такие периодические процессы как: online-выгрузки на интернет-портал, выгрузка в ТИР и дальнейшая передача сведений в ФНС, сеансы верификации данных, обновления учетных систем и т.д. и т.п.

С точки зрения структуры БД территориальные отделы стали локальными подразделениями, и сбор статистики осуществляется, учитывая данную особенность. Данная Единая БД обслуживается одним экземпляром Oracle, и, как уже отмечалось, существующая структура схемы БД не менялась, в связи с этим мы имеем полную совместимость Единой БД с последующими версиями ПК ИС ЕГРП, что с успехом было протестировано обновлением ЕГРП, не нарушая процесс объединения.

Все данные БД ЕГРП можно условно разделить на две группы. Первая группа – справочники системы и данные объектов предметной области, которые являются уникальными для каждого отдела, например: учетные книги системы КУВД, КУВИ; права; архив и т.д. Вторая группа – данные реестра, которые могут иметь дубликаты в нескольких отделах, например: субъекты, объекты (при нечеткой границе между районами). Таким образом, стоит задача устранения (минимизации) дубликатов таких объектов предметной области.

Для переноса объектов первой группы не потребовалось каких-либо дополнительных алгоритмов для объединения. Данные первой группы перенеслись в автоматическом режиме и не требовали участия оператора.

Для переноса данных второй группы было введено понятие атрибутов примерного и точного соответствий. Атрибуты примерного соответствия говорят сами за себя и определяют дубликаты примерно, например, атрибуты ФИО и дата рожде-

ния для физических лиц. Атрибуты точного соответствия определяют полное совпадение объектов предметной области. Например, для физических лиц это ФИО, дата рождения и паспортные данные.

Важным понятием при переносе субъектов было понятие истории изменений субъекта, когда субъект становится неактуальным, например, в силу смены паспорта. При переносе данных оператор программы определяет способ обработки таких субъектов. Например, при совпадении по атрибутам точного соответствия, программа позволяет определить вариант переноса. Можно выбрать пункт «Выбрать из целевой БД» вариант выбора в Единой БД уже существующего субъекта. В этом случае субъект территориальной базы (актуальный и вся его неактуальная история) будет ссылаться на уже существующий субъект в Единой БД. А можно выбрать пункт «Актуальный субъект-источник». В этом случае субъект территориальной БД (и вся его история) перенесется в Единую БД и станет неактуальным по отношению к субъекту в Единой БД (субъект-источник).

Процесс переноса объектов предметной области, совпадающих по атрибутам соответствия, полностью интерактивный с просмотром всей информации по объекту из территориальной БД. Данная информация включает как основные характеристики субъекта и объекта, так и дополнительные, например история изменений субъекта, зарегистрированные права и т.д.

Важной задачей при переходе к Единой БД являлась минимизация времени простоя территориальных отделов Управления. Для решения этой задачи был реализован перенос данных в три этапа. Алгоритм по-этапного переноса основан на функционале службы обмена изменениями сервера сбора данных ПК ИС ЕГРП.

На первом этапе осуществлен перенос «снимка» данных БД территориального отдела (снимок данных на момент запуска конвертации первого этапа). На данном этапе перенесена основная часть данных БД отдела. Заметим, что перенос данных осуществляется только для тех таблиц схемы, которые имеют признак реплицируемости.

Второй этап – перенос новых данных – данные созданные начиная с момента запуска первого этапа. А так же репликация тех данных, которые были изменены, начиная с момента запуска первого этапа (репликация изменений). Притом работа пользователей территориального отдела в ПК ИС ЕГРП на первом и втором этапах не приостанавливалась.

Третий этап – завершающий этап по функционалу повторяет второй этап,

а также происходит перенос данных на реплицируемых таблиц схемы, например: документооборота, архива. На завершающем этапе также осуществлено создание пользователей в системе ПК ИС ЕГРП, с определенными ролями. На третьем этапе работа пользователей территориального отдела приостанавливалась.

Итак, процесс переноса данных территориальных отделов выглядел следующим образом. Последовательно для каждого территориального отдела осуществлен перенос данных первого этапа. На данном шаге мы перенесли основную часть данных Единой БД. Далее последовательно актуализировали данные в Единой БД, запуская второй этап переноса данных для каждого отдела. Работа второго этапа может быть проведена несколько раз с целью минимизации объема данных, для обработки на завершающем этапе. К началу третьего этапа объем новых и измененных данных каждого территориального отдела должен быть как можно меньше. По завершению первого и второго этапов останавливаем работу территориального отдела. Запускаем завершающий этап переноса данных. После окончания процесса переноса территориальный отдел переходит на работу с Единой БД.

Данную процедуру проводили для каждого территориального отдела последовательно.

В сентябре был завершён перенос данных, содержащихся на сервере сбора данных в Единую базу данных ПК ИС ЕГРП, после чего ССД ликвидировали. Единая база используется в Управлении и в качестве рабочей базы, и как источник консолидированных данных, что, в частности, значительно облегчило работу с пользователями и администрирование ПК ИС ЕГРП.

Благодаря созданию единой базы существенно снижена вероятность ошибок при совершении регистрационных действий за счет централизованного ведения книги арестов и возможности оперативного доступа к актуальной информации о наложении арестов, обеспечена более высокая актуальность данных, используемых для подготовки ответов на запросы о предоставлении сведений ЕГРП, сокращен парк обслуживаемого серверного оборудования ПК ИС ЕГРП.

Консолидированная база данных ЕГРП позволила запустить полномасштабную верификацию данных, направленную на повышение достоверности информации, содержащейся в базе, а именно: выявление, анализ и исправление ошибок в отношении сведений об объектах недвижимости.

Республика Татарстан является регионом, который успешно запустил верификацию сведений государственного кадастра недвижимости и Единого госу-



Так, общими словами можно описать процесс консолидации территориально-распределённых баз данных ЕГРП. На самом же деле задача объединения не сводится только к простому слиянию данных информационных баз. После объединения всех баз данных предстояла большая и кропотливая работа всего коллектива Управления по нормализации данных в учетной системе, связанная с «чисткой» дублей субъектов и объектов, приведения в норму книг учета, адресных справочников и т.д. и т.п.

дарственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении сведений о зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства.

Переход на Единую базу данных ЕГРП стал первым шагом на пути создания Единой федеральной информационной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости (ЕФИСН). ●

ЗАПРОС К ИНФОРМАЦИОННОМУ РЕСУРСУ В РЕЖИМЕ ONLINE

МЫ ПРОДОЛЖАЕМ ЗНАКОМИТЬ ЧИТАТЕЛЕЙ ЖУРНАЛА С ЭЛЕКТРОННЫМИ УСЛУГАМИ, КОТОРЫЕ ВНЕДРЯЮТСЯ РОСРЕЕСТРОМ. СЕГОДНЯ МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ НОВЫЙ СЕРВИС - «ЗАПРОС К ИНФОРМАЦИОННОМУ РЕСУРСУ», ВОСПОЛЬЗОВАВШИСЬ КОТОРОЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА МОГУТ УЗНАТЬ СПРАВОЧНУЮ ИНФОРМАЦИЮ ПО ОБЪЕКТАМ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕЖИМЕ ONLINE.

Имея специальный к нему ключ – так называемый «ключ доступа», который можно активизировать при пополнении специального счета, пользователь имеет возможность осуществлять поиск объекта недвижимого имущества по заданным критериям, копировать информацию, а также отслеживать изменения в сведениях, содержащихся в реестре по выбранным объектам.

Так, например, по кадастровому номеру земельного участка, с помощью нового ресурса можно узнать его адрес и площадь, категорию земельного участка, наличие зарегистрированного права и даже информацию о том, не наложен ли на данный объект арест или другие ограничения и обременения. Владея данной информацией, тот же покупатель задумается: а стоит ли ему приобретать «проблемную» недвижимость? Таким образом, нововведение, бесспорно, полезно всем участникам гражданского оборота. Правообладатель, как действующий, так и потенциальный, имеет возможность оперативно получать данные об объекте недвижимости, залогодержатель — отслеживать судьбу предмета залога. А Росреестр, в свою очередь, гарантирует, что дистанционный доступ к сведениям ЕГРП будет использоваться строго по назначению.

При этом просмотр справочной информации по объектам недвижимости осуществляется бесплатно, деньги снимаются со счета только в том случае, если пользователь запрашивает по интересующему его объекту более детальную информацию. Что касается стоимости данной услуги, то для разных категорий заявителей она различная. Например, для физических лиц справочная информация о 100 объектах обойдется в 250 руб., 1000 объектов – 1 000 руб. и т.д. Другим несомненным плюсом сервиса является то, что срок получения ответа на запрос зависит только от скорости работы каналов связи и составляет не более суток!

КАК ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ СЕРВИСОМ «ЗАПРОС К ИНФОРМАЦИОННОМУ РЕСУРСУ»



Шаг 1.

Чтобы воспользоваться данным сервисом, необходимо на портале Росреестра – www.rosreestr.ru – на панели «Электронные услуги» выбрать вкладку «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».



Шаг 2.

На открывшейся странице выберите «Запрос к информационному ресурсу».



Шаг 3.

После этого системой предлагается ввести уникальный ключ доступа и войти в «Личный кабинет», в котором вы сможете осуществить поиск объектов недвижимости, просмотреть общедоступные сведения о них или сформировать запрос сведений в объеме выписки из ЕГРП, а также пополнить свой счет.

Пополнение счета



К СВЕДЕНИЮ

Ключ доступа вы можете получить обратившись в центральный офис Управления Росреестра по Республике Татарстан или Кадастровую палату с соответствующим запросом и приложением необходимых документов или в любой территориальный отдел Управления. Для получения доступа к общедоступным сведениям при личном обращении нужно предъявить паспорт и доверенность, если действует доверенное лицо.

ПОРТАЛ ГОСУСЛУГ — ЯВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

ЛИЛИАНА ЗИНАТУЛЛИНА, АЛЕНА ГИЗАТУЛЛИНА / СЛУЖБА ТЕХНОЛОГОВ ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Более двух лет у заявителей имеется возможность подавать запросы и заявления по земельным участкам в электронном виде на сайте Росреестра www.gosreestr.ru. Данный сайт предназначен для обеспечения информационного взаимодействия органов кадастрового учета и регистрации прав, и лиц, заинтересованных в получении или предоставлении данных для учетных систем Единого государственного реестра прав или Государственного кадастра недвижимости. Сайт предоставляет множество полезных услуг.

Одним из первых типов обращения на Портале была реализована возможность подачи заявлений о постановке на кадастровый учет земельных участков. С этого момента постановку земельных участков на кадастровый учет могли осуществлять землеустроительные организации (в настоящее время кадастровые инженеры) без участия заявителей, что намного сократило затрачиваемое время на оформление документов.

Для этого землеустроительным организациям (теперь кадастровым инженерам) было необходимо приобрести электронную цифровую подпись через удостоверяющие центры, указанные на Портале в соответствующем разделе, установить программу ИС ППД для создания электронных межевых планов (данная программа предоставлялась на Портале бесплатно). Но с ней возникли вопросы. Тогда подключились программисты кадастровой палаты, которым удалось установить данную программу и настроить все соответствующие разделы для последующей отправки. А технологами кадастровой палаты были протестированы загрузки первых электронных межевых планов и даны рекомендации по заполнению разделов. Таким образом, совместными усилиями была налажена работа по подаче заявлений через портал государственных услуг.

Сегодня количество поданных заявлений через портал несравнимо возросло.

Ежедневно к работе через портал Росреестра подключаются новые кадастровые инженеры, привлекаемые его преимуществами. Основными из них можно выделить следующие:

- ▶ сокращается срок обработки заявлений о государственном кадастровом учете (5-7 дней), за счет исключения та-

ких процедур как прием, сканирование и ввод данных;

- ▶ минимизируется количество ошибок, которые допускаются кадастровыми инженерами при оформлении межевых планов в бумажном виде;

- ▶ уменьшается количество посещений кадастровой палаты заявителем (для подачи и получения документов)

- ▶ при этом раньше по заявлению, поданному через портал, была возможность получения только электронного документа, а сейчас появилась возможность выбора способа предоставления и получения документов.

- ▶ возможность доотправки документов, по ошибке невключенных в состав межевого плана (если межевой плана был подан в бумажном виде, это невозможно, так как бумажный вид прошивается).

ЧТОБЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК УЗНАТЬ О РАБОТЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ЧЕРЕЗ ПОРТАЛ РОСРЕЕСТРА, МЫ ОБРАТИМСЯ К КАДАСТРОВОМУ ИНЖЕНЕРУ ФАХРАЗИЕВУ ИЛЬФАТУ АКТИВНО ИСПОЛЬЗУЮЩЕМУ ВОЗМОЖНОСТИ ПОРТАЛА.

■ Как давно Вы подаете заявления через Портала ?

■ Как только вступил в силу 555 Приказ от 28.09.2009 г., где была описана возможность подачи межевых планов в электронном виде я ждал этого, на каждом семинаре для кадастровых инженеров спрашивал, когда же все это заработает. Уже тогда я понимал, каковы преимущества электронного документооборота, так как до работы в сфере геодезии я занимался компьютерами и информационными технологиями. Уже через несколько месяцев, после того как появилась такая возможность я начал работать через портал. Задержка была только из-за того, что организация, в которой я работал, не сразу приобрела электронно-цифровую подпись.

■ Какие программы Вам пришлось для этого приобрести и какую сумму вы на это потратили?

■ Работать начинал на программе ИС ППД (информационная система предварительной подготовки данных), которая

была бесплатной и была выложена на сайте Росреестра. ЭЦП тогда приобрели у компании «Технокад». Тогда ЭЦП с программой шифрования криптопро стоила 4200-4500 р.

По началу пришлось учиться работать, не было подробных инструкций, опыта работы, знающих людей, у кого можно было бы спросить. В Альметьевске я вообще был первый. Помню, был всего лишь один листок, полученный от кадастровой палаты, где было примерное описание — какие графы надо заполнять. Со временем эти данные стали не актуальными, так как в процессе работы появлялись нюансы и изменения. В итоге получались ошибки и приходили отказы. Правильные варианты работы приходилось либо додумывать самому, либо связываться с технологами кадастровой палаты и спрашивать у них. В то время за каждой землеустроительной организацией был закреплен один из технологов. Но, в любом случае, преимущество было колоссальным, и работа пошла намного быстрее и проще.

Со временем я перешел с ИС ППД на работу с «ТехнокадЭкспресс». Для этого пришлось немного доплатить за программу, так как ЭЦП уже было. С «ТехнокадЭкспресс» работа была платной, но по нескольким причинам я выбрал именно эту программу. Основная причина была в том, что в ИС ППД были недоработки, и она не обновлялась. Например, ранее отправленный межевой план, в случае получения отказа нельзя было заново открыть для редактирования и исправления ошибок. Это было очень не удобно. Один раз мне пришлось формировать межевой план, где образовывалось 92 участка, и несколько раз получал отказ. Каж-



дый раз приходилось заново загружать все участки в программу. А сама программа при большом количестве участков зависала и после 25 участка выдавала ошибки. Так что приходилось в течение нескольких дней подряд загружать все данные повторно. В «ТехнокадЭкспресс» можно было корректировать, открыть ранее межевой план и повторно отправлять его. Следующее преимущество при работе с «ТехнокадЭкспресс»: например, все происходит в одном «окне» программы: формирование, отправка и получение ответа, ведется архив дел. И это касается не только межевых планов, но и получения сведений на земельные участки и КПП, выписки ЕГРП, и на сегодняшний день сведений на ОКС.

Обновления программы: улучшения, внедрение изменений происходят автоматически.

Я думаю, что на сегодняшний день — это одна из самых хороших и удобных программ для работы через портал. Стоимость программы не большая, и обходится примерно в 6500 рублей. И оплата за трафик, и постоянно снижается.

■ **Обращались ли к Вам за помощью ваши коллеги?**

■ Да, со временем различные организации и кадастровые инженеры начали интересоваться вопросами подачи заявлений через портал. Большинству организаций я помог приобрести, установить и настроить программное обеспечение, а так же показал, как работать. На сегодняшний день я продолжаю помогать им и, в случае возникновения проблем, они обращаются ко мне, по мере возможностей я стараюсь помогать своим коллегам.

■ **Какие преимущества Вы ощутили при работе с порталом? Довольны ли Вы работой Портала?**

■ Основными преимуществами работы через портал для себя я вижу в следующем: быстрота в подаче документов, а так сокращенные сроки обработки документов, меньше допускается ошибок, удобно клиентам и кадастровому инженеру (нет необходимости обращаться в кадастровую палату).

Работой портала я в принципе доволен. Но иногда бывают сбои, связанные с профилактическими работами и внедрением изменений. Хотелось бы, чтобы время простоя, в таких случаях, было короче, а профилактические работы проводились бы не в рабочее время.

■ **Какие изменения Вам хотелось бы внести в работу портала?**

■ Хотелось бы, что бы внедрили возможность аварийного завершения заявления, в случаях ошибочной отправки межевого плана.

За время существования Федерального Портала были реализованы такие виды обращений, как заявление о постановке на учет объекта недвижимости, заявление о постановке на учет объекта учета, заявление о государственном учете текущих изменений объекта недвижимости, заявление о приеме дополнительных документов, запрос на предоставление сведений государственного кадастра недвижимости.

Также в настоящее время на портале существует очень много полезных функций и разделов: Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online, просмотр публичной кадастровой карты, проверка статусов заявлений в режиме online, реализована возможность предварительной записи на прием и многое другое.

Преимущества портала очевидны. Их могут оценить как простые граждане, так и кадастровые инженеры. ●

ПРАВОВАЯ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА В ОДНОМ ОТДЕЛЕ

ГАЙНУТДИНОВА ЭЛЬЗА /

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЕДЕНИЯ КАДАСТРА ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



С 1 ноября 2012 года в Кадастровой палате по Республике Татарстан появился новый отдел — отдел обеспечения ведения кадастра. Нужно отметить, что фактически, данный отдел начал свою работу намного раньше в качестве службы тех-

нологов и группы по методическому обеспечению деятельности филиала, в дальнейшем произошло объединение.

Группа по методическому обеспечению деятельности филиала осуществляла работу по следующим направлениям:

- ▶ изучение и обобщение действующего законодательства и своевременное доведение до сотрудников филиала изменений, вносимых в законодательство;
- ▶ подготовка обращений в компетентные органы за разъяснениями законодательства по спорным вопросам;
- ▶ выявление типичных ошибок в работе сотрудников Филиала и проведение с ними разъяснительной работы;

▶ анализ деятельности Филиала, в том числе анализ решений, принимаемых сотрудниками Филиала при осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства;

▶ анализ результатов проверок деятельности Филиала по вопросам осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости и полномочий по приему-выдаче документов на государственную регистрацию прав и на предоставление сведений ЕГРП;

▶ сбор и анализ вопросов, возникающих в ходе работы структурных подразделений Филиала, и подготовка ответов на них.

При образовании нового отдела, к функциям группы по методическому обеспечению деятельности филиала были добавлены функции службы технологов, которые заключаются в следующем:

- ▶ тестирование обновлений АИС ГКН и ПК ПВД;
- ▶ мониторинг взаимодействия с отделами по районам Филиала, выявление и устранение причин сбоев в транспортировке документов в центральный аппарат и обратно;
- ▶ взаимодействие со службой технической поддержки ФКЦ «Земля» по решению вопросов, требующих их вмешательства;
- ▶ составление и оптимизация технологических процессов АИС ГКН, а также подготовка разъяснений и методических рекомендаций;
- ▶ устранение проблем, возникающих при обработке заявлений и запросов;
- ▶ техническое и методическое сопровождение пользователей, работающих в АИС ГКН и ПК ПВД;
- ▶ консультирование заинтересованных лиц по вопросам работы портала государственных услуг;
- ▶ проведение работы с кадастровыми инженерами с целью повышения качества подготавливаемых ими документов.

Таким образом, в отделе обеспечения ведения кадастра объединены две службы, деятельность которых направлена на оптимизацию работы филиала в целом. Специалисты группы по методическому обеспечению деятельности филиала продолжают работать в правовом направлении, а служба технологов обеспечивает технологическую поддержку деятельности филиала, консультирует и разрабатывает рекомендации по технологическим вопросам.

Основной целью отдела обеспечения ведения кадастра является повышение качества работы сотрудников, оптимизация технологических процессов, ведение работы с кадастровыми инженерами.

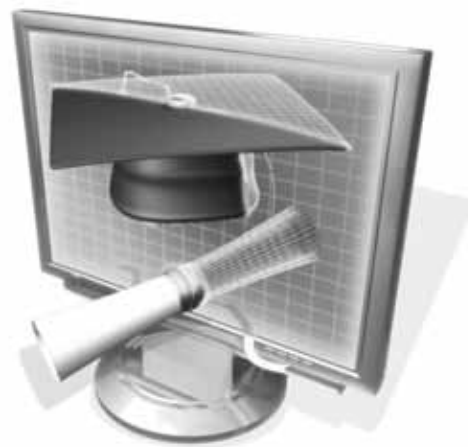
В мае-июне текущего года, для сотрудников центрального аппарата и районных подразделений Филиала, осуществляющих прием документов, были проведены обучающие семинары по вопросам государственного кадастрового учета земельных участков, объектов капитального строительства, предоставления сведений и приема документов на государственную регистрацию права. В конце каждого семинара было проведено тестирование в целях определения уровня знаний сотрудников и степени усвоения представленного материала. Как оказалось, про-

ведение подобных семинаров является весьма полезным – сотрудники, принявшие участие в семинарах, отметили, что они узнали много нового. Кроме того, на семинарах была предоставлена возможность получить ответы на интересующие их вопросы.

Для сотрудников Управления Росреестра по Республике Татарстан отделом обеспечения ведения кадастра были проведены обучающие семинары по следующим вопросам:

- ▶ прием заявлений в ПК ПВД;
- ▶ обучение основным навыкам работы в АИС ГКН в целях получения информации о земельном участке.

Данные семинары содержали практические занятия и были проведены с непосредственным использованием программных комплексов ПК ПВД и АИС ГКН.



Ведение работы с кадастровыми инженерами заключается в повышении качества предоставляемых в орган кадастрового учета документов, которое достигается посредством направления разъяснений по вопросам подготовки необходимых для кадастрового учета документов, размещения на официальном сайте Филиала разъяснений по вопросам составления xml-файлов межевых (технических) планов. Кроме того, для разъяснения наиболее актуальных и сложных вопросов сотрудниками отдела обеспечения ведения кадастра так же как и для сотрудников Филиала проводятся обучающие семинары. В целях предотвращения аннулирования аттестата, кадастровым инженерам в отношении которых принято хотя бы одно решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета по основаниям, связанным с грубыми нарушениями требований Закона о кадастре, направляются соответствующие письма.

Работа по повышению качества предоставляемых в орган кадастрового учета документов также ведется по направлению органов государственной власти, органов местного самоуправления. Так, например в указанные органы были направлены письма с рекомендациями по вопросу указания адреса земельных участков в документах о присвоении (изменении) адреса, разъяснения по вопросу формулировок видов разрешенного использования в разрезе категорий земель населенных пунктов, промышленности, сельскохозяйственного назначения и др., с целью более точного указания вида разрешенного использования земельных участков в правоустанавливающих документах (что впоследствии обеспечит верное определение оценочной группы и расчет кадастровой стоимости органом кадастрового учета).

Проводимая отделом обеспечения ведения кадастра, работа с органами госу-

дарственной власти, органами местного самоуправления очень важна, так как качество документов, подготавливаемых указанными органами, предопределяет результат государственного кадастрового учета.

Хочется отметить, что с упрощением системы получения государственных услуг расширяется круг полномочий кадастровой палаты, а ежедневная работа сотрудника Учреждения усложняется необходимостью глубокого изучения огромного количества нормативных актов. Обновление законодательства, в свою очередь, влечет за собой изменения в работе с программным комплексом.

Таким образом, в условиях постоянно меняющегося законодательства и программного комплекса отдел обеспечения ведения кадастра должен стать основой правовой и технологической поддержки деятельности Учреждения. ●

СТОИМОСТЬ УЧАСТКА: КАДАСТРОВАЯ ИЛИ РЫНОЧНАЯ?

ЛИЛИЯ ФАТЫХОВА / ЮРИСКОНСУЛЬТ ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Тема пересчёта кадастровой стоимости земельных участков для органа кадастрового учёта достаточно болезненная, поскольку, являясь по сути всего лишь учётным органом, он является ответчиком во всех спорах, связанных с внесением изменений ГKN сведений о кадастровой стоимости земельных участков. Для начала определимся, что по законодательству оценка земли может быть как кадастровой, так и рыночной. Отличаются они способами установления и методами расчета: кадастровая стоимость рассчитывается методами массовой оценки и утверждается нормативным актом субъекта Российской Федерации. То есть это, прежде всего, государственная оценка.

В свою очередь, рыночная стоимость определяется индивидуально для конкретного объекта экспертными, зачастую негосударственными учреждениями, имеющими сертификат соответствия применительно к оценочной деятельности.

Именно массовость государственной оценки без учёта индивидуального подхода к каждому объекту недвижимости породила на сегодня огромную проблему: часто землепользователи оказываются в сложной ситуации, когда кадастровая стоимость одного и того же участка в разы превышает размер его рыночной стоимости. Как следствие, увеличиваются налоговые платежи, поскольку, кадастровая стоимость — это налоговая база объекта недвижимости и, соответственно, растёт число судебных процессов по защите нарушенных прав и законных интересов. Только за год в Арбитражный суд Республики

Татарстан от мелких индивидуальных предпринимателей и крупных предприятий подано более 500 исков о внесении изменений в сведения ГKN кадастровой стоимости земельных участков путём указания размера рыночной стоимости, причем более 250 таких исков судом уже удовлетворены.

Судебная практика этой категории дел сложилась следующим образом: сведения о новой кадастровой стоимости вносятся на основании отчёта о рыночной стоимости земельного участка. Как правило, истцом при подаче заявления направляется подготовленный отчёт по определению рыночной стоимости земельного участка и, при наличии, положительное (!) экспертное заключение на соответствие стандартам по оценке. Экспертиза также может быть назначена судом, в рамках рассмотрения гражданского дела.

Ситуация вокруг кадастровой оценки уже породила множество мифов и споров, и вот лишь некоторые из них, но самые неоднозначные. Во-первых, многие заявители предполагают, что при удовлетворении исковых требований, налоговая база будет пересчитана включая прошедшие периоды. Это достаточно часто встречающееся заблуждение, на самом же деле кадастровая стоимость вносится на дату вступления в силу судебного акта. Иными словами, налогооблагаемая база уменьшится только в части будущих налоговых периодов. Связано это с тем, что база государственного кадастра недвижимости является актуальной, внесение сведений в государственный кадастр недвижимости на определённые даты не предусмотрено действующим

законодательством. Это технически невыполнимая процедура.

Итак, кадастровая стоимость определяется на дату внесения сведений в государственный кадастр недвижимости и, следовательно, выгрузку в налоговые органы орган кадастрового учёта предоставляет с учетом указанной даты. Таким образом, вопрос о датах стоит настолько остро, что вызывает бурные дискуссии, и окончательно действующим законодательством не урегулирован.

Во-вторых, истец ожидает что рыночная стоимость в отношении объекта недвижимости установлена раз и навсегда. И это миф. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» государственная кадастровая оценка должна проводиться не реже чем один раз в пять лет с даты проведения последней государственной кадастровой оценки. Так вот

из средневзвешенного удельного показателя применимого к данному кварталу и утверждённого Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.12.2010 г. № 1102 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов по Республике Татарстан». И это очередной миф.

В случае применения удельного показателя кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка, в отношении которого в государственный кадастр недвижимости в качестве сведений о кадастровой стоимости земельного участка внесена его рыночная стоимость, для определения кадастровой стоимости нового земельного участка орган кадастрового учёта производит определение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка путём вычисления отношения величины рыночной стоимо-

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНО ДЛЯ КОНКРЕТНОГО ОБЪЕКТА

в случае несогласия с результатами последующей оценки, их также необходимо будет оспаривать.

В-третьи, бытует мнение, что кадастровая стоимость в размере рыночной устанавливается только в отношении одного конкретного объекта и не распространяется на последующие преобразованные объекты, то есть при преобразовании земельного участка способами, предусмотренными действующим законодательством, кадастровая стоимость будет рассчитана исходя

сти земельного участка, внесённой в качестве сведений о кадастровой стоимости данного земельного участка, к величине его площади. То есть повторного обращения в суд с иском об определении кадастровой стоимости путём в размере рыночной стоимости в отношении последующих не потребуется.

В любом случае, оспаривание результатов личное дело каждого землепользователя, его, по сути, конституционное право на защиту своих прав и законных интересов. ●



ВЫ СПРАШИВАЛИ? МЫ ОТВЕЧАЕМ!

БЫТЬ НЕ ТОЛЬКО АКТУАЛЬНЫМИ, НО И ПОЛЕЗНЫМИ ПОМОГАЕТ ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ, В ОТВЕТ НА НАШЕ ОБРАЩЕНИЕ ПРИСЛАТЬ НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫЕ ВОПРОСЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В ПРОЦЕССЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НАШИ ЧИТАТЕЛИ ОТКЛИКНУЛИСЬ С УДОВОЛЬСТВИЕМ. МЫ БЛАГОДАРНЫ ВАМ ЗА ОТЗЫВЧИВОСТЬ И ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ОТВЕТЫ НА ВАШИ ВОПРОСЫ

НАШИ ЭКСПЕРТЫ



**Заместитель начальника
отдела координации
и анализа деятельности
филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра»
по Республике Татарстан
Столярова Лилия**



**Начальник отдела
государственной
регистрации арестов и
предоставления информации
о зарегистрированных правах
Управления Росреестра по
Республике Татарстан
Галина Гончарова**



**Начальник отдела
государственной
регистрации сделок
и перехода прав
физических лиц
Управления Росреестра по
Республике Татарстан
Лилия Сайфеева**



**Заместитель начальника
отдела государственной
регистрации прав
юридических лиц и договоров
долевого участия
Управления Росреестра
по Республике Татарстан
Людмила Кулагина**

Отвечаем на вопрос поступивший от ОАО «Таиф». Расскажите подробнее об учете и регистрации прав на искусственно созданные земельные участки и земельные участки, окруженные водой (острова).

Отвечает Столярова Лилия и Кулагина Людмила: Существуют некоторые особенности внесения сведений об искусственно созданном земельном участке в государственный кадастр недвижимости.

В первую очередь, это **заявление** о кадастровом учете **искусственного земельного участка**, которое содержит указание на норму федерального закона, **устанавливающую момент возникновения права**. К этому заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) межевой план искусственного земельного участка;

2) документация по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка;

3) копия разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию;

4) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя лица, имеющего право на обращение с заявлением о кадастровом учете (если с данным заявлением обращается представитель такого лица);

5) копия решения о создании искусственного земельного участка.

Стоит отметить, что до 1 января 2013 года искусственный участок можно поста-

вить на кадастровый учет с обычным межевым планом.

А после этого срока, в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана обязательно должна указываться норма федерального закона, определяющая, что искусственно созданный земельный участок находится в собственности **НЕ с момента государственной регистрации права**, и должен прикладываться документ (или документы), являющийся основанием возникновения права собственности на такой земельный участок.

Также хотим отметить, что с точки зрения кадастрового учета внесение в кадастр сведений о земельных участках, окруженных водой (островов) никаких особенностей не имеет.

Порядок государственной регистрации прав на искусственно созданные земельные участки регулируется статьей 22.3 Федерального закона от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Инициаторами создания искусственных земельных участков могут быть федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица.

Право собственности на искусственно созданный земельный участок регистрируется на основании решения о создании искусственного земельного участка и разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию, а также договора о создании искусственного земельного участка в случае, если на искусственно созданный земельный участок возникает право общей долевой собственности.

В случае, если в представленном разрешении на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию одновременно предусмотрен ввод расположенного на нем объекта капитального строительства эксплуатацию, государственная регистрация права собственности на указанный объект капитального строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на искусственно созданный земельный участок. Порядок получения разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка регулируется Федеральным законом от 19 июля 2011г. №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отвечаем на вопросы, поступившие из Исполнительного комитета Альметьевского, Черемшанского и Чистопольского и Агрызского муниципальных районов.

Вопрос: В соответствии с Постановлением Кабинета Министров РТ от 15.04.2005 №190 «Об утверждении Правил и порядка постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в РТ» и согласно перечню документов, необходимых для рассмотрения вопроса о принятии заявителя и его семьи на учет для улучшения жилищных условий, требуют сведения о наличии жилья в собствен-

ности или осуществлении сделок по его отчуждению на всех лиц, зарегистрированных, по месту жительства, в жилом помещении заявителя, в том числе из других регионов России, за последние 5 лет. Каким образом запрашивать данную информацию в системе межведомственного взаимодействия из других регионов России?

**На вопросы отвечает
Столярова Лилия:**

В настоящий момент республиканская система межведомственного электронного взаимодействия (далее — РСМЭВ) позволяет осуществлять запрос документов из ведомств в отношении объектов недвижимости, расположенных только на территории Республики Татарстан.

Однако, с целью получения сведений государственного кадастра недвижимости (далее — ГКН) об объектах недвижимости, расположенных на территории других субъектов Российской Федерации, возможно запросить сведения ГКН в порядке, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 27.02.2010г. №75, любым удобным для Вас способом, обратившись в орган кадастрового учета лично или по почте, а также путем подачи соответствующего запроса через Портал государственных услуг (<http://rosreestr.ru/>).

Вопрос: В случае предоставления гражданину ранее учтенного земельного участка для строительства жилого дома, имеющего в государственном кадастре недвижимости вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», есть ли необходимость внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о виде разрешенного использования предоставляемого земельного участка на «для индивидуального жилищного строительства»?

Ответ: В соответствии с п. 70 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 г. № 42, сведения о видах разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Согласно Федеральному закону № 112-ФЗ от 07.07.2003г. «О личном подсобном хозяйстве» земельный участок, предоставленный для ведения личного подсоб-

ного хозяйства может использоваться для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Вопрос о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка остается на усмотрение правообладателя земельного участка.

Вопрос: В случае если застройщик не предоставил самостоятельно правоустанавливающие документы на объект капитального строительства или земельный участок, данный документ запрашивается в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственным государственным органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы. Но при направлении запроса обязательными полями для заполнения является кадастровый номер объекта и данные паспорта гражданина. Руководствуясь Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ, паспорт не имеем права запрашивать, а информация о кадастровом номере отсутствует, в связи с чем мы и направляем запрос.

Ответ: Состав сведений запроса о предоставлении документов государственного кадастра недвижимости (как по земельным участкам, так и по объектам капитального строительства) (далее — ГКН) установлен в соответствии с утвержденными Министерством экономического развития РФ технологическими картами межведомственного взаимодействия.

Кроме того, Федеральный закон от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее — Закон) установил, что для оказания государственной или муниципальной услуги органы, предоставляющие такие услуги, не вправе требовать от заявителя документы, которые находятся в распоряжении иных государственных органов и муниципальных учреждений. Вместе с тем Закон не обязывает нас не требовать от заявителя сведения, необходимые для оказания соответствующих услуг.

Таким образом, наличие сведений о кадастровом номере объекта и паспортных данных заявителя является обязательным. В связи с чем, рекомендуем Вам включить в заявление, которое заполняет заявитель, все обязательные для межведомственного запроса сведения (кадастровый номер объекта, паспортные данные заявителя).

Вопрос: Можно ли в системе межведомственного взаимодействия делать запросы для служебного пользования? Например, заказ кадастрового паспорта при оформлении бесхозных объектов в муниципальную собственность. Также выписки из налоговых органов и органов кадастрового учета нужны при обращении в суд.

Ответ: В соответствии п.10 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее — Закон) межведомственным запросом является документ на бумажном носителе или в форме электронного документа о представлении документов и информации, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, направленный органом, предоставляющим государственную или муниципальную услугу, либо многофункциональным центром в государственный орган, орган местного самоуправления, подведомственную государственному органу или органу местного самоуправления организацию, участвующую в предоставлении предусмотренных ч. 1 ст. 1 Закона государственных или муниципальных услуг, на основании запроса заявителя о предоставлении государственной или муниципальной услуги.

В соответствии с п.3 статьи 2 Закона заявителем является физическое или юридическое лицо (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления) либо их уполномоченные представители, обратившиеся в орган, предоставляющий соответствующие услуги, с запросом о предоставлении такой услуги.

Таким образом, запрос документов в порядке межведомственного взаимодействия для служебного использования считаем недопустимым.

Вместе с тем, необходимо отметить, что в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости» и Порядком предоставления сведений, внесенных в ГКН, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 27.02.2010г. №75, общедоступные сведения, внесенные в ГКН, предоставляются органом кадастрового учета по запросам любых лиц.

В соответствии с п. 12 статьи 14 221-ФЗ органам государственной власти и органам местного самоуправления сведения ГКН предоставляются на бесплатной основе.

Вопрос: Формат ранее присвоенных кадастровых номеров объектов недвижимости отличается от формата введенного с 1 января 2012 года. В результате при формировании запроса в случае указания кадастрового номера старого формата система выдает ошибку. Почему при формировании запроса нельзя указывать кадастровый номер присвоенный ранее?

Ответ: На официальном сайте Филиала (kadastr.tatarstan.ru) в разделе «Сведения об объектах капитального строительства и единых землепользованиях» размещена выгрузка об объектах капитального строительства (далее — ОКС), содержащая информацию о характеристиках ОКС (о кадастровом, ранее присвоенном, условном номерах, адресе объекта и т.п.). Обновление сведений в данном разделе осуществляется каждые две недели.

Таким образом, для уточнения информации о кадастровом номере ОКС возможно использовать данные сведения.

Также от Исполнительного комитета Агрызского муниципального района поступил вопрос:

Есть случаи, когда в ответ на запрос о зарегистрированных правах об объектах недвижимости (гараж №220а), поступил ответ на гараж №220. Либо на запрос о правах о предоставлении информации о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества приходит уведомление об отсутствии сведений в ЕГРП. При этом у гражданина имеется на руках свидетельство о государственной регистрации права. Как такое возможно?

**На вопросы отвечает
Гончарова Галина**

Некорректные сведения, как правило, предоставляются в том случае, когда некорректно заполняется запрос о предоставлении сведений из Единого государственного реестра прав. Например, запрашиваются сведения на гараж, расположенный по определенному адресу, а кадастровый номер в запросе указывается другого гаража, расположенного по другому адресу.

Наличие свидетельства о государственной регистрации права не является достаточным основанием считать, что эти права в данный момент времени существуют. В случае, если права на недвижимое имущество субъекта, указанного в запросе, прекращены, то предоставляется уведомление об отсутствии прав.

**Отвечаем на вопрос поступивший от
Палаты имущественных и земельных от-**



ношений Черемшанского муниципального района.

Вопрос: Расскажите подробнее о порядке совершаемой сделки при оформлении объекта недвижимости и земли при продаже объекта недвижимости незавершенного строительством жилого дома. Что первично оформляется за новым хозяином — объект или земля? Также интересует процедура оформления общей долевой собственности жилого дома и земельного участка, когда земля арендована за одним лицом для индивидуального жилищного строительства.

**На вопросы отвечает
Сайфеева Лилия**

Государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок и расположенный на нем незавершенный строительством объект недвижимости осуществляется одновременно на основании одного договора купли-продажи.

В соответствии со ст.25.5 Федерального закона №122-ФЗ от 21.07.1997 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" при государственной регистрации перехода права собственности на здание (строение), сооружение или другое недвижимое имущество одновременно проводится государственная регистрация перехода права собственности либо, если договор аренды подлежал государственной регистрации, государственная регистрация изменения арендатора в договоре аренды в отношении земельного участка, занятого таким объектом недвижимости и принадлежащего собственнику указанных объектов недвижимости на праве собственности или аренды.

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ДАННЫХ

АВВАКУМОВ ОЛЕГ ВАСИЛЬЕВИЧ / И.О. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В 2012 году отдел геодезии и картографии продолжал свою деятельность в соответствии с законодательством по оказанию государственных услуг и осуществлению государственных функций надзора в сфере геодезии и картографии. В 2012 году было проведено 127 проверок, из них 61 плановая, что в два раза больше чем в 2011 года. По результатам проведения проверок выявлено 90 нарушений, из них по 32 нарушениям составлены протоколы об административных правонарушениях, выдано 63 предписания об устранении выявленных нарушений. Однако, количество административных дел направленных в судебные органы почти в три раза меньше по сравнению с тем же периодом прошлого года, что связано с изменением законодательства (сокращение оснований для привлечения к административной ответственности) в сфере деятельности. Чаще всего к административной ответственности привлекались главы и руководители сельских поселений за неуведомление федерального органа исполнительной власти по геодезии и картографии (в настоящее время – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан) об уничтожении, повреждении или сносе пунктов государственных геодезических сетей.

Так же за данный период были направлены искивые за-

явление о взыскании с юридических лиц компенсации за нарушение исключительных прав Российской Федерации в области геодезии и картографии. Принято 8 судебных актов о взыскании компенсаций на общую сумму 160 тыс. рублей. На данный момент в суде рассматриваются 3 дела о взыскании компенсации на общую сумму 190 тыс. рублей.

В указанный период продолжалась работа по предоставлению лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности. В отчетный период поступило 18 заявлений от лицензиатов и соискателей лицензий, из которых 9 о досрочном прекращении действия лицензии, 3 о переоформлении и 6 на получение лицензий на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения. По результатам контрольных мероприятий было прекращено действие 9 лицензий и выдано (переоформлено) 8 лицензии на осуществление работ федерального назначения, по 1 заявлению проводятся контрольные мероприятия.

В соответствии с установленным порядком в 2012 году обратилось 159 юридических лиц с заявлениями о предоставлении сведений из Федерального картографо-геодезического фонда (далее – ФКГФ). Было предоставлено 153 разрешения на предоставление материалов и данных, выдано – 134. От оказания платных услуг поступило в федеральный бюджет около 500 тыс. рублей. За отчетный период было представлено 10 экспертных заключений о степени секретности направленных геодезических и картографических материалов и данных.

В текущем году в развитие положений Соглашения между

Кабинетом Министров Республики Татарстан и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) о взаимодействии при развитии инфраструктуры пространственных данных на территории Республики Татарстан, подписанного в ноябре 2010 года, а так же согласно ранее принятым планам и структуре пространственных данных, в базовой её части, находящейся в сфере ответственности федеральных органов и связанной с представлением сведений о государственной системе геодезических координат, в которых должны описываться все пространственные объекты и слои картографической основы, Управлением Росреестра по Республике Татарстан во взаимодействии с заинтересованными ведомствами и геодезическим сообществом республики велась согласованная с центральными органами работа.

На федеральном уровне завершается интернет-обсуждение, проведенное в течение последнего квартала 2012 года ГИС-ассоциацией, по разработке пилотного проекта модернизированной системы местных систем координат субъектов Российской Федерации. В ноябре в Росреестре состоялось совещание под председательством С.А.Сапельникова по проблемам единства координатного описания объектов Российской Федерации.

На республиканском уровне, в последних числах мая текущего года в Казани прошёл, организованный ГИС-ассоциацией XIX всероссийский форум «Рынок геоинформатики России. Современное состояние и перспективы развития». На котором обсуждались государственная политика в сфере использования гео-

информационных технологий и пространственных данных, задачи и проблемы формирования инфраструктуры пространственных данных, перспективы совершенствования правового и нормативного обеспечения геодезии, картографии и геоинформатики, государственная политика в области геодезического обеспечения. Большой интерес, по оценке участников форума, вызвали вопросы, связанные с состоянием дел в области координатно-временного обеспечения. Это было связано с тем, что в их обсуждении принял участие заместитель руководителя Росреестра Сергей Алексеевич Сапельников, который руководит данным направлением деятельности Росреестра.

В сентябре на конференции «Актуальные вопросы геодезии и геоинформационных систем» в рамках международного форума, проведённого в Казани, также обсуждались проблемы перехода на новое геодезическое построение Российской Федерации, основанное на новой государственной геодезической системе координат ГГСК-2011 и уточнённой версии Государственной геоцентрической системы координат «Параметры Земли» – ПЗ-90.11.

В рамках работ по «Развитию высокоточной геодезической сети (ВГС) в Приволжском ФО» за счёт средств федерального бюджета специалистами ФГУП «Средневолжское АГП» на основе наблюдений глобальных навигационных спутниковых систем в период с 16 октября по 18 октября 2012 года был выполнен комплекс работ по модернизации высокоточной геодезической сети ВГС на территории Республики Татарстан (Казань, Агрыз, Набережные Челны, Бугульма), а также по повторному наблюдению



Схема организации работ по наблюдению пунктов ВГС, выполненных ФГУП «Средневожское АГП» в 2012 году

пунктов ВГС (Ветлуга, Пильна, Казань).

В конце того же месяца были проведены определения абсолютного значения ускорения силы тяжести с использованием лазерного баллистического гравиметра ГБЛ-М ЦНИИГАиК (г. Москва) на пункте фундаментальной астрономо-геодезической сети (далее – ФАГС), находящемся на территории загородной обсерватории им. В.П. Энгельгардта Казанского (Поволжского) федерального университета, в целях построения высокоточной системы координат и решения задач глобальной геодинамики, решения научных проблем, а также создания гравиметрической основы.

Дополнительно были проведены наблюдения с использованием статических гравиметров CG-5 Autograf на территории загородной обсерватории им. В.П. Энгельгардта Казанского (Поволжского) федерального университета (фундаментальный пункт: «Казань-АОЭ»), кафедры астрономии и космической геодезии Института Физики университета в гравиметрическом подвале университетской городской обсерватории (пункт: «КФУ») и ТНГ-Казань-геофизика (пункт: «Казань-геофизика»).

По результатам оценки точности было предложено:

● фундаментальный пункт «Казань-АОЭ» с пунктами

спутниками «Центр-№5» и «Центр-№7» на территории прилегающего геодезического полигона включить в состав Государственной фундаментальной гравиметрической сети;

● пункты «КФУ» и «Казань-геофизика» включить в состав государственной гравиметрической сети 1 класса.

Актуальность указанных измерений для республики трудно переоценить, поскольку без завершения начатого комплекса работ, не возможно обеспечить переход на новые современные технологии не только в области геодезии, но и кадастрового учёта, развития инфраструктуры пространственных данных. Уникальные гравиметрические измерения лягут в основу геодезических построений на территории республики для перехода на новую систему координат.

Кроме этого, в настоящее время на территории Республики Татарстан продолжается работа по созданию Системы высокоточного позиционирования (СВТП). Предполагается развитие 25 постоянно действующих базовых референчных станций, которые будут предоставлять потребителям системы данные в реальном времени. В настоящий момент построены и функционируют 12 базовых станций (Казань, Б.Кайбицы, Лаишево, Б. Атя, Тюлячи, Чистополь, Мамадыш, Новошешминск, Заинск, Наб.Челны, Альметьевск, Мензелинск) в режиме предо-

ставления данных потребителю для постобработки (приёмники: Novatel DL-V3, антенны: Novatel 702GG, сетевой софт: Geo++). В соответствии с «Основными положениями о ГГС РФ» данные станции должны быть привязаны к ГГС (ПЗ-90.11, СК-95). До настоящего времени этого не сделано и данные преобразуются в системе координат WGS-84, что вызывает необходимость выполнять дополнительные работы по переводу полученных данных в МСК-16 и государственные системы координат.

В целях решения неотложных задач в области геодезии и картографии Управлением Росреестра по Республике Татарстан были направлены следующие предложения в Управление картографии и инфраструктуры пространственных данных Росреестра для включения в план-график размещения заказов для государственных нужд:

1 выполнение спутниковых наблюдений ГЛОНАСС/GPS на пунктах ФАГС, ВГС, СГС-1 и опорной межевой сети (ОМС-2) и развитие ГГСК на территории Республики Татарстан с целью последующего пересчёта базы данных ГКН, созданной в МСК-16;

2 для этих целей провести обследование существующих пунктов на территории Республики Татарстан и выбрать наиболее пригодные для спутниковых наблюдений, а также заложить дополнительно 4-ый пункт ВГС с целью закрепления на местности геоцентрической системы координат Республики Татарстан центрами этих пунктов.

Создание сети СГС-1 планируется выполнить на основе пунктов сети высокоточного позиционирования с закладкой 24 центров спутниковых наблюдений для застроенной территории (на сегодняшний день: 12 референчных станций и 12 центров, запланированных для установки дополнительных референчных станций из расчётов равномерного покрытия территории). Такое решение позволит перевести пункты

сети СВТП Республики Татарстан в состав государственной геоцентрической сети Российской Федерации.

3 получение параметров (ключей) связей различных принятых систем координат между собой.

На ближайшую перспективу стоит стратегическая задача модернизации и развития главной высотной основы государственных сетей. Без выполнения данного актуального комплекса работ, связанного с проведением нивелировок 1-2 классов, не возможно решение всех поставленных задач.



Фотография фундаментального гравиметрического пункта «Казань-АОЭ»



Фотографии гравиметрических пунктов — спутников «Центр-№5» и «Центр №7»



Фотография во время работы ГБЛ-М на фундаментальном гравиметрическом пункте Казань-АОЭ

В УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ОБСУДИЛИ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ БАНКРОТСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



В 2012 году в Татарстане принято 4 решения о дисквалификации арбитражных управляющих. Всего в РФ в 2012 году подверглось дисквалификации 17 арбитражных управляющих. Эти и другие цифры были озвучены во время проведения семинара-совещания «Банкротство в Республике Татарстан: актуальные вопросы», которое состоялось в Управлении Росреестра по Республике Татарстан.

Данное мероприятие прошло с участием представителей Арбитражного суда РТ, Прокуратуры РТ, Министерства внутренних дел РТ, Управления Федеральной налоговой службы по РТ, Министерства земельных и имущественных отношений РТ, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и арбитражных управляющих.

Открывая совещание-семинар, заместитель руководителя Управления Росреестра

по Республике Татарстан Алмаз Минникаев напомнил, что наша федеральная служба в рамках представленных полномочий осуществляет контрольно-надзорные функции, в том числе в отношении саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и оценщиков. Но в связи с тем, что банкротство сохраняет свою актуальность уже на протяжении нескольких лет и затрагивает практически все сферы деятельности, носит ярко выраженную социальную направленность, необходимость встречи всех заинтересованных сторон для обсуждения практики применения законодательства о несостоятельности по-прежнему очевидна.

С основным докладом по тематике выступила начальник отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Гулия Елесина. Озвучивая некоторые цифры, характеризующие деятельность

Управления Росреестра по Республике Татарстан в рамках осуществления контрольно-надзорных функций, она отметила, что по итогам работы за 10 месяцев 2012 г. специалистами Управления Росреестра по РТ составлен 51 протокол об административных правонарушениях; арбитражным судом по результатам рассмотрения заявлений Управления принято 38 решений о наложении административных штрафов на общую сумму 122 500 руб.; проанализировано более 10 тысяч поступивших определений, решений и постановлений Арбитражных судов; принято участие в 624 судебных заседаниях.

Гулия Елесина обратила внимание участников семинара-совещания на тот факт, что наметилось общее снижение количества поступающих в Росреестр жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих – как по России

в целом, так и по Республике Татарстан. Если за 10 месяцев 2012 в Управление Росреестра по РТ поступило 244 жалобы, то за 10 месяцев 2011 – 280. По мнению докладчика, это стало возможно благодаря тому, что в настоящий момент основной акцент делается на совершенствовании практики по пресечению и предупреждению совершения арбитражными управляющими административных правонарушений в процедурах несостоятельности.

В то же время, как отметил участник совещания-семинара – заместитель председателя Арбитражного суда РТ Юсуф Сахапов, в Татарстане увеличилось количество дел, связанных с взысканием убытков. Всего за 9 месяцев этого года было рассмотрено 27 дел на сумму более 35 млн. руб. Также он отметил, что порядка 47% дел заканчивается без проведения процедуры банкротства, т.е. должники рассчитываются со своими кредиторами. Высказывая свое мнение, Юсуф Сахапов подчеркнул, что необходимо ввести досудебный порядок рассмотрения дел о банкротстве, обращение же в суд – должно быть крайней мерой.

С обзором последних изменений законодательства о банкротстве выступил арбитражный управляющий Олег Хитров. По окончании работы совещания-семинара его участники смогли задать волнующие их вопросы представителям органов государственной власти: Управления Росреестра по РТ, УФНС РФ по РТ, Арбитражного суда РТ, УМВД РФ по РТ и другим. ●

ВОПРОСЫ, ЗАДАННЫЕ УЧАСТНИКАМИ СЕМИНАРА–СОВЕЩАНИЯ

ЧТО ПРИЗНАЕТСЯ ДАТОЙ ТОРГОВ В ПУБЛИЧНОМ ПРЕДЛОЖЕНИИ?

Дата торгов в публичном предложении – дата определения победителя торгов (п.4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)) Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

МОЖНО ЛИ В ПЕРВОМ СООБЩЕНИИ О ТОРГАХ СРАЗУ ОПИСЫВАТЬ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПЕРВЫЕ ТОРГИ НЕ СОСТОЯЛИСЬ?

В Законе о несостоятельности нет прямого запрета. П.18. ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве). В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

МОЖНО ЛИ ПРОВОДИТЬ ТОРГИ (АУКЦИОН, ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ) БЕЗ ЗАДАТКА?

Нет. п.4 ст. 448 ГК РФ Организация и порядок проведения торгов: участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. п.8 ст.110 ФЗ О несостоятельности организатор торгов заключает с заявителями договоры о задатке.

КАКОВ ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ РЕШЕНИЯ ТРЕТЕЙСКОГО СУДА? ЕСТЬ ЛИ ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ТРЕТЕЙСКИХ СУДОВ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН?

При государственной регистрации прав на основании решений третейских судов Управление Росреестра по Республике Татарстан руководствуется правовой позицией высшей судебной инстанции изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 сентября 2011 г. N 3004/11. Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации указанным Постановлением, в том числе установил следующее. Вывод судов апелляционной и кассационной инстанций ошибочен.

Статья 28 Закона о государственной регистрации закрепляет обязанность регистрирующего органа совершить действия по государственной регистрации прав, установленных решением суда, арбитражного суда, третейского суда.

По смыслу абзаца 6 пункта 1 статьи 17 Закона о государственной регистрации основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты государственного суда.

Таким образом, в действующем правовом регулировании необходимость государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним определяет специфику удостоверения прав на него, установленных третейским судом. Она заключается в обязанности прохождения правообладателем, права на недвижимое имущество которого установлены решением третейского суда, процедуры получения исполнительного листа на его принудительное исполнение.

Отсутствие выданного государственным судом исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда о признании права собственности на недвижимость является основанием для отказа в государственной регистрации такого права в соответствии с абзацем 9 пункта 1 статьи 20 Закона о государственной регистрации.



КОАП – ЕСТЬ О ЧЕМ ПОДУМАТЬ

РЕВОЛЬ ИСМАГИЛОВ / И.О. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ



В процессе осуществления мероприятий по государственному земельному надзору Управление Росреестра по Республике Татарстан тесно взаимодействует с большим количеством органов и структур. В процессе взаимодействия идет постоянный и налаженный многими годами обмен информации о фактах и признаках нарушений в той или иной сферах законодательства.

В Управление из других контрольно-надзорных органов часто поступает информация о нарушениях земельного законодательства. Из проведенных в 2012 году Управлением 16 000 проверок соблюдения земельного законодательства 1 300 относятся к материалам, поступившим из органов прокуратуры, внутренних дел и муниципального земельного контроля, и рассмотренных по подведомственности. К сожалению, данную статистику не удалось дополнить результатами рассмотрения обращений и материалов, проведение проверок по которым не стало возможным в силу вступившего 1 мая 2009 года Федерального закона от 29.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Напомню,

что указанным Федеральным законом были установлены строго ограниченные основания, при наличии которых возможно проведение внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии дается разъяснения порядка действий только при проведении проверок, а полномочия должностных лиц, осуществляющих государственный земельный надзор в рамках Кодекса РФ об административных правонарушениях, не освещаются. Между тем, есть о чем подумать, и что применять при своей деятельности.

В целях принятия исчерпывающих мер по пресечению выявленных нарушений и привлечению лиц, совершающих административные правонарушения, Управлением внедряется практика возбуждения административных дел по непосредственному обнаружению. В соответствии с пп. 1 п. 1 статьей 28.1 КоАП РФ, поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Материалы, поступающие от иных органов с информацией о совершении нарушения требований земельного законодательства, вполне возможно рассмотреть в таком ключе. Но все же надо отметить, что всестороннее и объективное рассмотрение всех обстоятельств и сбор основательной доказательной базы для возбуждения дел об администра-

тивных правонарушениях возможны только при проведении выездных проверок. В связи с указанными обстоятельствами, возможно предусмотреть определенную долю результатов рассмотрения протоколов, в итоге которых будут выноситься постановления о прекращении административного производства.

Рассматривая полномочия, предоставляемые Кодексом об административных правонарушениях, надо отметить нарушения в сфере природоохранного законодательства. Статья 8.8 КоАП РФ относится к указанной сфере. В соответствии со статьей 28.7 КоАП РФ, в случаях, если после выявления административного правонарушения в области охраны окружающей среды осуществляются экспертиза или иные процессуальные действия, требующие значительных временных затрат, проводится административное расследование.

Соответственно, в целях сбора основательной доказательной базы возможно проведение определенных процессуальных действий, обмеров, обследований, фото и видеосъемок, почвенных экспертиз с привлечением экспертов иных ведомств в рамках административного расследования. Применение в практике указанных норм административного законодательства позволит избежать проведения проверок, нарушающих права юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и проводить сбор исчерпывающей доказательной базы.

Но, к сожалению, отсутствие проверочных мероприятий ограничивает инспекторов в выдаче обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, поскольку Административным

регламентом выдача предписаний происходит при проведении проверки. Соответственно выдача предписаний об устранении нарушений земельного законодательства по поступающим материалам проверок от иных органов государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, а также в ходе рассмотрения дел об административных правонарушениях в соответствии со статьей 23.21 КоАП РФ, возбужденных органами прокуратуры и МВД, не предусмотрена.

При таких обстоятельствах выходом из сложившейся ситуации становится ст. 29.13 КоАП РФ, которая предусматривает внесение представлений о принятии мер по устранению причин административного правонарушения и условий, способствовавших его совершению, в отношении соответствующих организаций и соответствующих должностных лиц.

Полноценное и повсеместное применение данной статьи также дает возможность Управлению вносить представления в адрес органов местного самоуправления и иных государственных органов, которые, в свою очередь, в некоторых случаях бездействуют или затягивают процесс в части оформления или переоформления правоустанавливающих документов на используемые нарушителями земельные участки. В случае непринятия мер по представлению в течение месяца Управление вправе возбудить производство по ст. 19.6 КоАП РФ в отношении того или иного должностного лица органа местного самоуправления, государственного органа или юридического лица с направлением в мировой суд для последующего привлечения виновного лица к административной ответственности. ●

И СПОРТСМЕНЫ МЫ, И ПАТРИОТЫ...

МИННИКАЕВ АЛМАЗ ГАБДУЛЛАЗЯНОВИЧ / ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

ПАТРИОТИЧЕСКОЕ ВОСПИТАНИЕ — ПРОЦЕСС, НАПРАВЛЕННЫЙ НА РАЗВИТИЕ ПАТРИОТИЧЕСКИХ ЧУВСТВ У ГРАЖДАН, ФОРМИРОВАНИЕ ПАТРИОТИЧЕСКИХ УБЕЖДЕНИЙ И УСТОЙЧИВЫХ НОРМ ПАТРИОТИЧЕСКОГО ПОВЕДЕНИЯ. ЦЕЛЮ ПАТРИОТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ВОСПИТАНИЕ УБЕЖДЕННОГО ПАТРИОТА, ЛЮБЯЩЕГО СВОЮ РОДИНУ, ПРЕДАННОГО ОТЕЧЕСТВУ, ГОТОВОГО СЛУЖИТЬ ЕМУ СВОИМ ТРУДОМ И ЗАЩИЩАТЬ ЕГО ИНТЕРЕСЫ



События последнего времени подтвердили, что разрушение экономической структуры общества государства, социальная дифференциация общества, девальвация духовных ценностей оказали негативное влияние на общественное сознание большинства социальных и возрастных групп населения страны, резко снизили воспитательное воздействие российской культуры, искусства и образования как важнейших факторов формирования патриотизма. Стала все более заметной постепенная утрата нашим обществом традиционно российского патриотического сознания. Проявляется устойчивая тенденция падения престижа военной и государственной службы.

В этих условиях очевидна неотложность решения на государственном уровне острых проблем системы воспитания патриотизма как основы консолидации общества и укрепления государства.

В рамках государственной программы «Патриотическое воспитание граждан Российской Федерации

на 2011-2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05.10.2010 №795, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее — Управление) успешно внедрена и реализуется Программа патриотической и культурно-спортивной работы (далее Программа), а также создан Координационный совет по патриотическому воспитанию гражданских служащих.

В целях реализации указанной Программы предусмотрено внедрение в деятельность специалистов Управления патриотического воспитания современных форм, методов и средств воспитательной работы, формирования у сотрудников положительной мотивации относительно установления здорового образа жизни, физического совершенствования и привлечения к занятию спортом.

Одним из первых шагов по реализации данной Программы в Управлении стало создание хоккейной и футбольной команд, ведь все мы прекрасно понимаем, что сплоченность духа сотрудников Управления в игре помогает и в реализации поставленных вопросов в работе Управления.

Также сотрудники Управления, вот уже третий год подряд, принимают активное участие и в городских мероприятиях, таких как «Лыжня России» (рис. 1), Всероссийский День бега «Кросс нации»



(рис. 2), Всероссийский День посадки леса (рис.3).

Одним из пунктов Программы предусмотрено оформление и размещение в помещении Управления стенда «Патриотической и культурно-спортивной работы», где сотрудники управления всегда могут ознакомиться с проходящими различными концертами, спектаклями, также могут узнать расписание и названия репертуаров театров, комплексные предложения спортивных фитнес центров и т.д.

В помещении Управления также выставлены демонстрационные стеклянные шкафы с творческими работами сотрудников Управления.

В ноябре 2012 года в Управлении прошел конкурс фотографий, в национальных костюмах приуроченный ко

«Дню народного единства». В рамках первого этапа Координационным советом (далее — Совет) Управления были отобраны фотографии для голосования по номинациям. Участвовавшие сотрудники удивили совет творческим подходом к реализации данного пункта Программы, ведь на фотографиях были показаны не просто национальные костюмы, а продемонстрирован определенный художественный сюжет. В этом виде деятельности любые попытки сотрудников привнести что-то новое, отличное от идей своих коллег, Советом только приветствовалось. В рамках второго этапа в сети Интернет на сайте vk.com разработана группа для открытого голосования, по результатам которого и определится победитель от каждой номинации.



Особое внимание в Управлении уделяется благотворительным мероприятиям. Так, например, в мае 2012 года в рамках мероприятий, посвященных 66-ой годовщине Победы в Великой Отечественной войне, сотрудники Управления поздравили ветеранов и вдов ветеранов Великой Отечественной войны С Днем Победы! Особенность этого мероприятия в том, что подарки для ветеранов были

приобретены на собственные средства сотрудников Управления. Всего праздничные наборы получили 22 ветерана и 73 вдовы ветеранов, проживающих в Приволжском районе г. Казани.

Кроме того, в преддверии начала учебного года сотрудники Управления помогли собраться в школу детям из малообеспеченных семей. В рамках благотворительной акции «Помоги собраться

в школу» на средства сотрудников ведомства были приобретены школьные принадлежности и сладкие праздничные наборы. Данные подарки в торжественной обстановке были вручены 32 школьникам в Центре детского творчества «Олимп». Хочется верить, что праздник, организованный сотрудниками Управления для детей, оставит у них самые теплые воспоминания, а личный вклад сотрудников ведомства

станет частью большого и доброго дела, принесет радость в те семьи, где она так необходима.

1 декабря 2012 года в Казани в рамках трехлетия Управления Росреестра по Республике Татарстан состоялся благотворительный хоккейный матч между сотрудниками центрального аппарата и сотрудниками территориальных отделов Управления. На вырученные средства были приобретены подарки (сладости, развивающие игры, игрушки, детская одежда, канцелярские товары, детское питание, гигиенические средства и многое другое). В преддверье Нового года подарки были переданы в отделение патологии новорожденных Детской городской больницы №1 для детей, оставшихся без попечения родителей, в Казанский детский дом, что расположен в поселке Дербышки. Воспитанникам Альметьевского детского дома были вручены предметы для занятий творчеством и организации кружковых занятий во время зимних каникул.

Вот так, совмещая спорт и благотворительность, сотрудники Управления считают, что это отличная возможность одновременно пропагандировать здоровый образ жизни и помогать другим людям, особенно таким социально незащищенным, как дети.

К 9 мая 2013 года Программой предусмотрено предоставление рассказов на тему Великой Отечественной войны из истории прошлого своей семьи: о близких родственниках, кто воевал или ударно работал во время ВОВ, совершил военный или трудовой подвиг.

Результатом реализации Программы предполагается положительная динамика роста патриотизма у сотрудников Управления, возрастание у них социальной и трудовой активности, а также возрождение духовности и желания оказать бескорыстную помощь тем, кто в этом нуждается. ●

ОБЗОР НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫХ СУДЕБНЫХ СПОРОВ С УЧАСТИЕМ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ЗА 2012 ГОД

ПОГОВОРИМ О НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫХ СУДЕБНЫХ СПОРАХ, С КОТОРЫМИ ПРИШЛОСЬ СТОЛКНУТЬСЯ УПРАВЛЕНИЮ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В 2012 ГОДУ. ХОТЕЛОСЬ РАССМОТРЕТЬ СУДЕБНУЮ ПРАКТИКУ ПО ОСПАРИВАНИЮ ОТКАЗОВ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, А ТАКЖЕ ПО ОСПАРИВАНИЮ ОТКАЗОВ В РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ, Т.Е. ТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЛ, КОТОРЫЕ НАИБОЛЕЕ ЧАСТО БЫЛИ ПРЕДМЕТОМ РАССМОТРЕНИЯ В АРБИТРАЖНОМ СУДЕ В 2012 ГОДУ

ФАРИДА АБЗАЛОВА / ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



1. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в суд с заявлением к Управлению о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации договора аренды на части помещений.

Как следует из материалов дела, между заявителем и арендодателем был заключен договор аренды нежилого объекта недвижимости сроком на 5 лет. Согласно данному договору заявителю были переданы в аренду части помещений, расположенные на первом этаже здания.

Заявитель обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации указанного договора аренды.

Государственная регистрация была приостановлена ввиду непредставления кадастрового паспорта на арендуемые части помещений.

В связи с не устранением причин, явившихся основанием для приостановления государственной регистрации, в государственной регистрации договора аренды Управлением было отказано.

Рассмотрев указанный спор, арбитражный суд вынес решение об отказе в удовлетворении заявленных Обществом требований со следующей мотивировкой.

В силу п. 3 ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закона о регистрации) при условии, что если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

Пунктом 3 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имуще-

ство, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

При этом индивидуализация недвижимого имущества как объекта арендных отношений для целей государственной регистрации осуществляется компетентными органами в процессе кадастрового и технического учета, в результате чего объект получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимости.

При техническом учете происходит описание реально существующего объекта недвижимости. При этом объективными границами недвижимости являются конструктивные элементы зданий и сооружений – стены, перегородки, потолки и пр. Для государственной регистрации технического учет – не только описание объекта недвижимости, но и подтверждение юридического факта его существования.

Оценивая документы представленные Обществом в регистрирующий орган, суд принимает во внимание, что в представленных заявителем кадастровом паспорте на помещение, в договоре аренды

и дополнительных соглашениях к нему имеются расхождения в площадях.

Несоответствие площадей явилось основанием невозможности идентифицировать помещения.

Таким образом, довод ответчика о несоответствии указанных площадей является правомерным.

Кроме того, в пункте 3 статьи 26 Закона о регистрации четко указано, что на государственную регистрацию прав прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади.

Из представленных поэтажных планов и кадастровых паспортов объекта недвижимости следует, что обозначены его части, подлежащие передаче в аренду, как объект недвижимости. Однако заявитель не указал в них размер арендуемых площадей, а также не идентифицированы передаваемые части помещений путем указания либо порядкового номера, либо описания в договоре четкого местоположения частей помещений.

Между тем, отсутствие номера части помещения, передаваемого в аренду либо его размера площади и точного описания его места положения в помещении не позволяют индивидуализировать объект. Таким образом, заявитель не выполнил в полной мере

требования п. 3 ст. 26 Закона о регистрации и требования п. 3 ст. 607 ГК РФ. Следовательно, данные, которые бы позволяли определенно установить и идентифицировать имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, не указаны.

Необходимость указания таких сведений обусловлена тем, что внесение информации об арендуемой части помещения в реестр в случае несовпадения этой площади в договоре аренды и кадастровом паспорте, не представляется возможным.

Кроме того, суд считает необходимым отметить, что заявитель не представил доказательства невозможности изготовления кадастрового паспорта на части помещений, в частности, не представил отказ органов технической инвентаризации в изготовлении кадастровых паспортов на части помещений, не указал, являются ли части помещений обособленными или каким-либо образом выделенными (перегородки, стены).

Заявитель не лишен права обратиться за государственной регистрацией договора аренды на часть помещения с представлением кадастрового паспорта на указанные помещения, который позволяет идентифицировать арендуемые части помещений.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что у ответчика имелись достаточные основания для отказа в государственной регистрации договора аренды на аренду помещений по основаниям, указанным в оспариваемом отказе.

2. Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением к Управлению о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности на торговый павильон, расположенный между жилыми домами.

Представитель ответчика требования заявителя не при-

знал, указал, что торговый павильон не является объектом недвижимости, так как является временным объектом, и, следовательно, не подлежит государственной регистрации.

Как следует из представленных в материалы дела документов, заявитель представил в Управление документы для государственной регистрации права собственности на торговый павильон.

Согласно расписке о получении документов заявителем были представлены следующие документы: заявление; квитанция об уплате госпошлины; дополнительное соглашение о пролонгации договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности; декларация об объекте недвижимого имущества.

Ответчик приостановил государственную регистрацию права собственности на указанный торговый павильон в связи с необходимостью представления дополнительных документов.

Сообщением ответчик отказал заявителю в государственной регистрации права собственности.

Рассмотрев материалы дела, суд отказал в удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

В силу п. 3 ст. 17 Закона о регистрации основания для государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, указаны в статьях 25, 25.2, 25.3 и 30.1 Федерального закона.

В силу п. 1 статьи 25 Закона о регистрации право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

Документами, подтверждающими факт создания объекта недвижимого имущества, являются: документы об отводе земельного участка для строительства объекта, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Как установлено судом, Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора заявителю выдавалось разрешение на производство строительно-монтажных работ под установку торгового павильона.

Из данного разрешения усматривается, что заявителю разрешено производить строительно-монтажные работы под установку торгового павильона. Однако указания на то, что заявителю разрешается строительство торгового павильона как объекта недвижимости, данное разрешение не содержит. Следовательно, указанный документ не доказывает, что предпринимателю разрешалось строительство торгового павильона как недвижимого объекта.

Более того, в материалах дела правоустанавливающих документов, представленного ответчиком, отсутствуют соответствующие документы, подтверждающие разрешение на ввод в эксплуатацию спорного объекта как недвижимого имущества.

Судом установлено, что заявитель ранее обращался в Исполком муниципального района с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию торгового павильона, однако в выдаче разрешения было отказано в связи с тем, что земельный участок, предоставленный заявителю, не подразумевает создание объектов капитального строительства.

В связи с чем заявителем в качестве документа, подтверждающего факт создания своего торгового павильона, на государственную регистрацию представлена декларация на объект недвижимости как некапитальный объект, не требующий разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию.

В соответствии с положениями ст. 131 ГК РФ и ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ регистрации подлежат права на недвижимое имущество. Следовательно, права на объекты временного назна-

чения государственной регистрации не подлежат.

Судом установлено, что в материалах дела отсутствуют документы, которые бы подтверждали, что торговый павильон является объектом недвижимости, в том числе судебный акт, признающий торговый павильон объектом недвижимого имущества; отсутствуют доказательства того, что в установленном порядке выдавалось разрешение на строительство торгового павильона как объекта недвижимости и осуществлялась приемка законченного строительством объектов.

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

Более того, сам представитель заявителя в судебном заседании указал, что спорный объект является объектом некапитального строительства, ввиду того, что выполнен из легких конструкций – сэндвич-панелей, является сборно-разборным строением.

Как следует из письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального района, спорный объект не является объектом капитального строительства, является временной постройкой, и, следовательно, его нельзя признать объектом недвижимости.

Суд считает необходимым отметить, что регистрация права собственности на торговый павильон как на объект недвижимого имущества, могло бы нарушить права и законные интересы Исполнительного комитета муниципального района как собственника земли, поскольку не было на то его воли.

Суд, проверив решение государственного регистратора об отказе в государственной регистрации на соответствие Закону о регистрации, не усматривает каких-либо нарушений Закона при его внесении регистрирующим органом.

ЧЕМ ЗАПОМНИЛСЯ НАМ УХОДЯЩИЙ ГОД...

В этом номере в рубрике «Вести из районов» мы рассказываем о самых показательных моментах, произошедших в 2012 году в разных теротделах наших ведомств Управления Росреестра по Республике Татарстан



С НОВОСЕЛЬЕМ!

В 2012 году справил новоселье Алексеевский отдел Управления, который переехал в новое двухэтажное здание многофункционального центра. Теперь здесь под одной крышей вместе с Алексеевским отделом размещаются кадастровая палата, палата земельных и имущественных отношений района, а также ряд коммерческих организаций, предоставляющих кадастровые и иные услуги. Таким образом, для удобства граждан здесь созданы самые современные комфортные условия.

Также, в ближайшее время планируется завершить строительство, которое сейчас идет полным ходом, многофункциональных центров в Аксубаевском, Спасском и Высокогорском отделах. Так что не за горами то время, когда жители данных районов смогут получать наши услуги в не менее комфортных условиях, чем жители того же Алексеевского района.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОТДЕЛОВ В ЦИФРАХ

Среди территориальных органов самое большое количество регистрационных действий в этом году зафиксировано в Набережночелнинском отделе – всего более 102 тыс. Также в лидерах по количеству регдействий Зеленодольский (50 837), Нижнекамский (47 644) и Альметьевский (45 585) отделы.

Самое большое количество зарегистрированных ипотек зафиксировано в Набережночелнинском отделе – 11 945, Нижнекамском – 5 490, Зеленодоль-

ском – 4 920 и Альметьевском отделах – 4 661.

Самый большой рост количества зарегистрированных ипотек по сравнению с прошлым годом – почти в два раза – наблюдался в Алькеевском и Мамадышском отделах. Самый большой рост количества зарегистрированных социальных ипотек – в Зеленодольском отделе (539,9%), Актанышском (307,7%) и Алексеевском отделах (514,3%).

Самый большой скачок регистрационных действий в процентном соотношении по сравнению с прошлым годом зафиксирован в Тетюшском отделе. Здесь рост регдействий произошел более чем на 32! Также значительное увеличение произошло в Высокогорском отделе – на 29%, в Алькеевском отделе – на 23%, и в Мензелинском – на 20%.

Самое большое количество земельных участков, выделенных многодетным семьям и на которые зарегистрированы права, – в Кукморском (428), Арском (381) и Альметьевском (419).

Самое большое число граждан в 2012 году обратилось за предоставлением государственных услуг в Набережночелнинский отдел – около 230 тысяч заявителей, в Альметьевский отдел – около 110 тысяч и Зеленодольский отдел – более 90 тысяч человек.

Самое большое увеличение потока граждан (в процентном соотношении) наблюдалось в Заинском отделе. Сюда за предоставлением государственных услуг в этом году обратилось более чем в два раза больше граждан, чем в прошлом: 37 401 в 2012 против 20 200 в 2011 году. Также показательный рост зафиксирован в Алькеевском и Буинском отделах, где число обратившихся увеличилось также почти в два раза.

ЗАСЕДАНИЕ С ВЫЕЗДОМ В РАЙОН

В 2012 году Управление Росреестра по Республике Татарстан впервые провело расширенное заседание коллегии не в Центральном аппарате Управления, а в территориальном отделе, в данном случае – в Алексеевском отделе Управления.

В работе коллегии приняли участие сотрудники центрального аппарата и территориальных отделов Управления, а также филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по РТ. После заседания коллегии, посвященного подведе-





дению итогов деятельности за I полугодие 2012 года и определению задач на II полугодие, сотрудники наших ведомств имели возможность ознакомиться не только с работой нового МФЦ, но также с одними из главных достопримечательностей района: осмотреть экспозицию музея родного края, а также побывать в храме Воскресения Христова, где, как известно, ежегодно

проводится фестиваль колокольного звона. Проведение мероприятия в подобном формате, где официальная часть сочетается с возможностью пообщаться коллегам в неофициальной обстановке, вызвала среди сотрудников положительные отклики. Поэтому в дальнейшем планируется продолжить практику выездных совещаний в различных районах.

ЕДИНЫЙ ДЕНЬ КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВСЕЙ РЕСПУБЛИКЕ

20 ноября 2012 года практически в каждом территориальном отделе для граждан, интересующихся оформлением недвижимости, прошел «День открытых дверей». Данное мероприятие, приуроченное к трехлетию со дня создания ведомства, проводилось Управлением Росреестра по Республике Татарстан впервые. Однако, учитывая многочисленные положительные отзывы побы-

вавших на консультации граждан, можно с уверенностью сказать, что Единый день консультации, станет доброй традицией нашего ведомства. Примечательно, что в этот день во многих территориальных отделах также прошли «горячие линии», «круглые столы», выездные консультации и другие мероприятия.

Так, например, начальник Альметьевского отдела Эльвира Аблеева провела «горячую линию» на радиостанции «Желанное радио FM 90.5». Кроме того, на телеканале «ТВ 3-Альметьевск» был показан видеосюжет о «Дне открытых дверей», проведенном в данном отделе. Начальник Нижнекамского отдела Лилия Ахунова провела «прямую линию» с читателями газеты «Нижнекамская правда», а специалисты Балтасинского отдела приняли участие в радиозфире, посвященной теме «История и полномочия Росреестра».



ДРОЖЖАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Райцентр: Старое Дрожжанов (Иске Чупрэле), **Территория:** 1029,50 кв. км,
Численность населения: 26,04 тыс. человек

Село Старое Дрожжанов, село в Татарстане, центр Дрожжановского района, в 200 км к юго-западу от Казани, в 45 км к востоку от железнодорожной станции Бурундуки. Население около 4,5 тыс. человек. Район образован 10 августа 1930 году.

РАБОТА КАЖДОГО НА ВИДУ – ЗА РЕЗУЛЬТАТ ОТВЕЧАЕМ ВМЕСТЕ



**Начальник отдела
по Дрожжановскому району
филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Республике
Татарстан Ханзярова
Эльмира Рифкатовна**

Дрожжановский отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан за 11 лет своего существования претерпел большие изменения. За плечами отдела богатая история развития. В 2001 году обеспечивали ведение государственного земельного кадастра, прием и выдачу документов гражданам, осуществляли ведение и хранение архива всего 2 сотрудника. Отдел располагался в маленьком по-

мещении старого здания, без удобств. Коренные изменения в развитии отдела начали происходить с 2009 года. Предусмотренные Федеральным законом № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» полномочия органа кадастрового учета были переданы с 1 июня 2009 года ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан. С этого момента штатная численность возросла вдвое и на

сегодняшний день составляет 4 человека.

Переход на централизованную технологию ведения государственного кадастра, позволил устранить многие проблемы, которые возникали ранее, но поставил и новые задачи. Благодаря упорной работе сотрудников Дрожжановского отдела архив переведен в электронный вид, завершена верификация базы данных государственного кадастра и единого государственного реестра прав в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, идет постоянная работа по исправлению технических и кадастровых ошибок как в базе АИС ГКН, а ранее и в ПК ЕГРЗ. Все эти работы проводятся в установленные руководством сроки и благодаря помощи сотрудников центрального аппарата.

В целях реализации приказа Росреестра от 08.09.2010 г. № 492 «О наделении отдельных Федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» по субъектам РФ полномочиями по приему и выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставлению сведений из ЕГРП с осени 2010 года Дрожжановский отдел приступил к работе по приему-выдаче документов на государственную регистрацию прав и на предоставление сведений из Единого государственного реестра на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Конечно, столкнулись с большими трудностями. Но успешной реализации «пилотного» проекта способствовали: общее местонахождение с Дрожжановским отделом Управления Росреестра по Республике Татарстан — рабочие места, окна приема-выдачи находились рядом; отзывчивость и доброжелательность сотрудников Управления — они консультировали по всем вопросам приема документов на регистрацию прав; целеустремленность и трудолюбие сотрудников Дрожжановского отдела



Учреждения — старались быстрее освоить новую информацию и на практике реализовывать новые знания. При выполнении поставленных задач, сотрудники отдела приложили большие усилия, чтобы для заявителей эти моменты прошли незамеченными. В настоящее время сотрудниками отдела осуществляется более 70 % работ по приему-выдаче документов на государственную регистрацию прав.

В начале 2012 года руководством Республики Дрожжановскому району были выделены средства для реконструкции здания для размещения многофункционального центра. В течении полугода осуществлялась реконструкция предоставленного для этих целей здания. И вот в конце года мы переехали в это реконструированное здание под красивым названием «Многофункциональный центр». Здание отвечает всем современным требованиям по качеству и доступности государственных услуг. Начиная со входа — это наличие пандуса для инвалидов, наличие банкомата для уплаты государственной пошлины и для проведе-

ния других операций. Отмечу, что в зале приема-выдачи документов и во всех кабинетах сотрудников имеются кондиционеры. На первом этаже находится буфет, где всегда имеется горячий чай и кофе, свежая выпечка. В вестибюле здания постоянно находится администратор здания, который распределяет поток заявителей.

В зале приема-выдачи документов 7 «окон» для обслуживания заявителей. Три «окна» занимают сотрудники отдела кадастровой палаты, два «окна» сотрудники отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан, одно «окно» сотрудник палаты имущественных и земельных отношений района, одно «окно» сотрудники Дрожжановской группы РГУП БТИ.

Заявители, получив консультацию, могут сдать свои документы на регистрацию права, не различая специалистов Управления Росреестра и Учреждения. На этом же этаже разместились нотариус, кадастровые инженеры. Теперь заявитель, не выходя из здания, может решить многие интересные его вопросы.

Начальником Дрожжановского отдела Учреждения осуществляется еженедельный прием граждан, желающих получить консультацию по вопросам кадастрового и технического учета, а так же по другим вопросам, связанным с оформлением прав на недвижимость. Ко всем желающим получить консультацию оказывается внимание и необходимая помощь в решении проблем, входящих в компетенцию Учреждения.

Хочется сказать большое спасибо руководству центрального аппарата, которые помогли советами и помощью при организации зала приема-выдачи документов и кабинетов сотрудников, а также поблагодарить руководство Дрожжановского района за взаимопонимание.

Отдел Дрожжановского района Кадастровой палаты по численности небольшой, и каждый сотрудник здесь на вес золота — работа каждого на виду, за результат отвечаем вместе, поэтому у нас серьезные обязательства друг перед другом и всегда серьезная взаимопомощь и поддержка. ●

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!

Назмиева Фарита Хусаеновича – начальника Высокогорского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

Зиннурова Ханифа Ахатовича – заместителя начальника Мамадышского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

Валиуллин Альфию Ибрагимовну – специалиста-эксперта приема-выдачи документов Управления Росреестра по Республике Татарстан

Хабибуллин Суфию Гарафутдиновну – оператора ЭВМ Апастовского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

Модину Разину Галимяновну – специалиста 1 разряда Альметьевского отдела Управления Росреестра по Республике Татарстан

Гайнуллин Гульфиру Загировну – начальника отдела по Камско-Устьинскому району ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

Фрешер Людмилу Николаевну – начальника отдела по Заинскому району ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

Дмитриеву Галину Исаевну – техника 1 категории отдела по Заинскому району ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

Дорогие юбиляры!

ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ, ДОБРЫЕ И СЕРДЕЧНЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ВАШИМ ЮБИЛЕЕМ! НАША ЖИЗНЬ ИМЕЕТ ДВЕ ЦЕННЫЕ СТОРОНЫ: РАБОТА И ДОМ!

Желаем Вам, чтобы дома царили любовь, покой и уют, доброта и забота, понимание, поддержка и благополучие. А в работе пусть Вам сопутствует успех, удача и попутный ветер во всех начинаниях. Всегда оставайтесь жизнерадостными, целеустремленными, полными сил и энергии.

**ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ / №11 (11) декабрь 2012
ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР**

Тихонова Елена Петровна заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» 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 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» 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@gufurs-rt.ru

www.to16.rosreestr.ru,

www.rosreestr.tatarstan.ru

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

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>



Официальный сайт Управления Росреестра по Республике Татарстан WWW.TO16.ROSREESTR.RU

С помощью нашего сайта Вы сможете:

- Записаться на прием к специалисту Управления в любой территориальный отдел на удобное время, не покидая своего дома или рабочего места. Для этого необходимо зайти в разделе «Электронные услуги» — «Предварительная запись»;
- Увидеть на каком этапе рассмотрения находятся документы, поданные на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Воспользоваться услугой «Электронный прием». Суть данной услуги в том, что гражданин может не выходя из дома подготовить свой пакет документов в электронном виде, что существенно ускоряет процесс приема документов на государственную регистрацию и уменьшает время нахождения заявителя или его представителя в структурном подразделении Управления Росреестра по Республике Татарстан;
- Сформировать квитанцию на оплату государственной пошлины за осуществление регистрационных действий, либо платы за предоставление информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и Государственного кадастра недвижимости;
- Воспользоваться камерами on-line, с помощью которых можно в режиме реального времени оценить ситуацию в залах структурных подразделений Управления.
- Также посредством нашего сайта Вы можете связаться с руководством Управления по интересующим Вас вопросам, воспользовавшись услугой «Видео-прием» через интернет, либо направить своё сообщение в Интернет-приемную (раздел «Обращения граждан» в рубрике «Контакты»).

на правах рекламы

Управление Росреестра по Республике Татарстан в Интернете:
www.to16.rosreestr.ru, www.rosreestr.tatarstan.ru



федеральное бюро
технической инвентаризации
ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

24 ЧАСА В СУТКИ
7 ДНЕЙ В НЕДЕЛЮ
ПО ВСЕЙ СТРАНЕ