



# ВЕСТНИК

## НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (38)  
2022

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОСТО О СЛОЖНОМ



ТЕМА НОМЕРА:

## ИТОГИ 2022: НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И ВОЗМОЖНОСТИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- В Татарстане реализуется глобальный проект Росреестра – НСПД
- Новые подходы в строительстве соципотечного жилья
- Основные нюансы при уплате имущественных налогов физлиц



Управление Росреестра  
по Республике Татарстан

Наши сообщества – это  
множество полезной  
информации.



[rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)



[rosreestr.tatarstan.ru](http://rosreestr.tatarstan.ru)



Здесь вы всегда найдете  
актуальные ответы на вопросы  
по оформлению недвижимости,  
а также новости и разъяснения  
законодательства.

Присоединяйтесь  
к нам, просто отсканировав  
QR-код, и будьте в курсе  
актуальных новостей!



# УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

Нам очень приятно, что Вы держите в руках наш очередной «Вестник недвижимости».

Если Вы наш постоянный читатель, мы очень гордимся, что все эти годы наш журнал был для Вас полезным. Если Вы открываете его впервые, то смеем надеяться, что это будет еще много-много раз.

По традиции, на страницах этого номера мы подводим итоги непростого во всех отношениях 2022 года и заглядываем за его горизонты.

Одна из главных тем – федеральная программа «Национальная система пространственных данных». Какие цели ею ставятся, как реализуется в Татарстане и какие результаты достигнуты – обо всем этом на страницах журнала.

По традиции, в создании данного номера также участвовали представители различных региональных министерств и ведомств. Так, о развитии жилищного строительства в Татарстане подготовил материал Минстрой; о новых подходах в строительстве соципотежного жилья – Госжилфонд. Об основных нюансах при уплате имущественных налогов физических лиц – в интервью с руководителем Налоговой службы; о введении с 2023 года нового Единого пособия для нуждающихся семей и беременных женщин – с руководителем Пенсионного фонда. Надеемся, что каждый, кто держит в руках наш журнал, найдет для себя что-то новое и полезное.

В преддверии Нового года коллектив нашей редакции желает своим читателям как можно больше поводов для оптимизма. Пусть 2023-й год станет для каждого из нас созидательным и благоприятным.

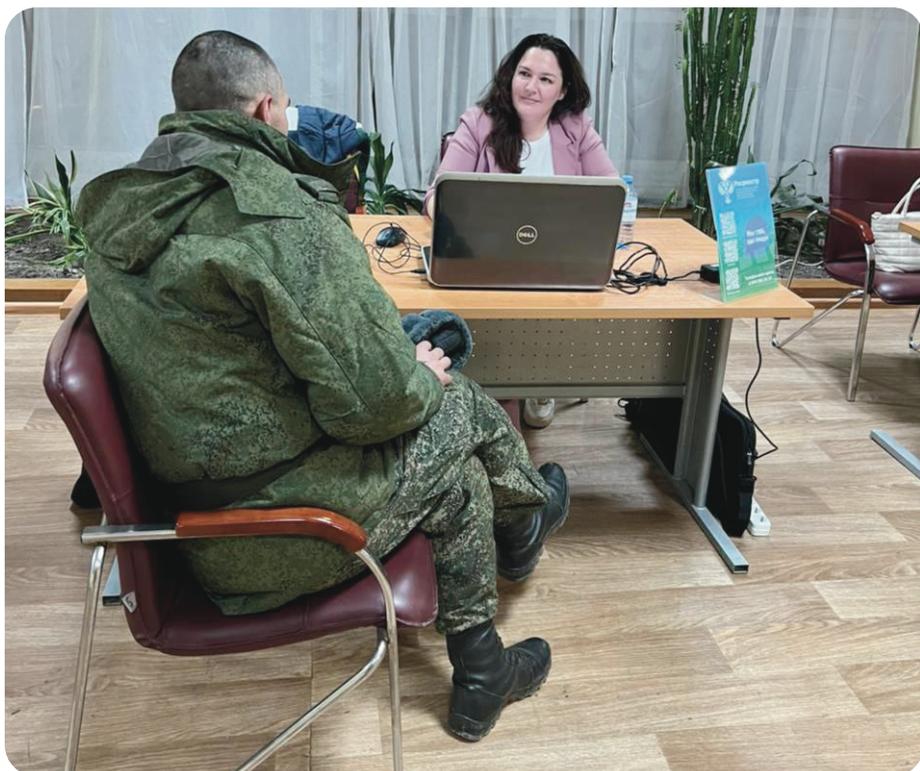
Главный редактор Артем Костин



Электронная  
версия журнала  
и предыдущие  
номера журналов

## ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №2 (38) ДЕКАБРЬ 2022

Слово редактора	3	Эффективное электронное взаимодействие – быстрое и качественное предоставление госуслуг	22
Вести	4	Судебная практика об освобождении имущества от ареста	23
Итоги 2022: новые проекты и возможности в сфере недвижимости	8	Новые идеи и проекты Росреестра Татарстана для представителей малого и среднего бизнеса	25
В Татарстане реализуется глобальный проект Росреестра – НСПД	10	О работе СПО с жалобами граждан на действия кадастровых инженеров	26
Кадастровая палата по Республике Татарстан на пороге перемен	13	Оперативные данные и контроль за соблюдением земельного законодательства – на одной цифровой платформе	28
Развитие жилищного строительства в Татарстане	14	Росреестр Татарстана сохранил положительную динамику по главным показателям государственного земельного надзора	30
Новые подходы в строительстве соципотежного жилья	15	Молодежный совет	32
Новое единое пособие для нуждающихся семей	17	С юбилеем	34
В собственность – бесплатно	19		
Основные нюансы при уплате имущественных налогов физлиц	20		
Арест на имущество: что нужно знать?	21		



## KAZANFIRST

### РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПОМОГАЕТ МОБИЛИЗОВАННЫМ И ИХ СЕМЬЯМ

Ведомство приняло участие в сборе средств в рамках проекта «Всё для победы», благодаря которому приобрели и отравили на передовую автомобили.

Росреестр по всей стране обеспечил ускоренное проведение учетно-регистрационных действий и организовал консультации и выездные приемы по вопросам земли и недвижимости для мобилизованных, добровольцев, военнослужащих и их близких, рассказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Российское правительство поддержало предложения ведомства, направленные на определение особенностей членства физлиц в саморегулируемых организациях (СРО) арбитражных управляющих, оценщиков, кадастровых инженеров, призванных по мобилизации или тех, кто заключил контракт.

Так, во время службы, а также на протяжении следующих 3 месяцев со дня ее окончания, на них не распространяются требования о представлении в СРО отчетности и информации, о заключении договоров страхования ответственности, о внесении взносов.

Также Росреестр теперь причастен к сбору средств в рамках проекта «Всё для победы», благодаря которому приобрели и отравили на передовую автомобили. Активное участие в акциях принимают и сотрудники татарстанского Росреестра. Кроме сбора средств и необходимых предметов, ведется консультация по мобилизованным и членам их семей по вопросам оформления прав на недвижимость. Как подчеркнул глава ведомства Азат Зяббаров, сотрудники готовы оказать максимальное содействие, если возникнут любые вопросы, касающиеся оформления прав собственности на недвижимость.

В Татарстане сокращены сроки по регистрации недвижимости для семей мобилизованных до 1 рабочего дня. Чтобы зарегистрировать недвижимость в сокращенные сроки, необходимо подать документы в МФЦ и подать заявление об ускорении регистрации в любом подразделении Росреестра Татарстана.

К заявлению об ускорении регистрации необходимо приложить копии документов, подтверждающих родство с членом семьи, который подлежал частичной мобилизации: паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о браке. Для подтверждения статуса мобилизованного – повестку или иной документ военного комиссариата.

Также работает горячая линия для семей мобилизованных, где можно будет получить консультацию по вопросам регистрации недвижимости.



## Стройэкспертиза

### РОСРЕЕСТР ЗАПУСТИТ 20 «ПРОСТЫХ ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ» СЕРВИСОВ ПО РАБОТЕ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Это существенно сократит сроки оформления земли и недвижимости. Об этом на встрече с Владимиром Путиным сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский:

Подготовим 20 новых сервисов – очень простые человеческие сервисы: сервис «Индивидуальное жилищное строительство», который будет помогать людям оформлять дом – в три раза сократятся процедуры; сервис «Градостроительная проработка»; сервис «Земля для стройки»; «Земля для туризма»; «Земля просто». То есть сервисы, которые помогут людям, предпринимателям решать конкретные проблемы на земле быстро, оперативно и безбарьерно.

К 2025 году в России будет разработана единая цифровая платформа, которая станет работать исключительно на отечественном ядре и технологиях. Планируется, что к этому времени ее запустят на территории двадцати наиболее подготовленных регионов. К слову, Татарстан еще в 2021 году стал одним из четырех регионов, где стартовал пилотный проект по созданию единого информационного ресурса о земле и недвижимости.

Олег Скуфинский также сообщил, что Росреестр планирует полностью перейти на электронное взаимодействие с юридическими лицами. Переход начнется 1 января 2024 года и сделает это взаимодействие более четким, прозрачным, а самое главное — практически исключит приостановки в регистрационных действиях.

## РЕАЛЬНОЕ ВРЕМЯ

### В ТАТАРСТАНЕ КОЛИЧЕСТВО ПРИОСТАНОВОК ПО КАДАСТРОВОМУ УЧЕТУ НЕДВИЖИМОСТИ УМЕНЬШИЛОСЬ БОЛЕЕ ЧЕМ В ДВА РАЗА

В Татарстане количество приостановлений при постановке недвижимости на кадастровый учет по сравнению с 2021-м годом сократилось в 2,4 раза. В 2022 году поставлено на кадастровый учет почти 17 846 зданий, 29 333 помещения, 3 563 сооружения, 4 965 машино-мест, 199 объектов незавершенного строительства.

– В этом году при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет доля решений о приостановлении составила менее одного процента! В 2021-м году та-

ких решений было 3,2 процента. При этом хочу отметить, что для пилотных регионов, в том числе Татарстана, участвующих в создании Национальной системы пространственных данных (НСПД), предусмотрен показатель на конец этого года – 8% и его снижение до 2024 года – до 4%, – отметил и. о. заместителя руководителя Росреестра Татарстана Нияз Галиакбаров.

– С целью беспрепятственной постановки объектов недвижимости на кадастровый учет и минимизации ошибок кадастровые инженеры могут обратиться в Кадастровую палату за расширенной проверкой подготовленных документов (технические и межевые планы, акты обследования). По итогам анализа они получают аналитическую справку, где будут отображены допущенные ошибки, которые в свою очередь могут стать препятствием при постановке объекта недвижимости на кадастровый учет, – рассказал и. о. директора Кадастровой палаты по РТ Ильнур Хисматуллин.



### РОСРЕЕСТР: ТЕНЕВОЙ ОБОРОТ САЙТОВ-ДВОЙНИКОВ ЗА ДВА ГОДА ПРЕВЫСИЛ 5 МЛРД РУБЛЕЙ

С 2020 года по инициативе Росреестра было заблокировано 333 сайта-двойника, теневого оборот которых, по данным ведомства, превысил 5 млрд рублей. Несмотря на эту работу, встретить такие сайты в интернете вполне возможно. Копируя внешний вид и содержание государственного сайта Росреестра, они предлагают за определенную плату получить услуги ведомства – выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

При этом в Татарстане госуслуга по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, относится к исключительной компетенции Кадастровой палаты.

В 2021-м году был принят закон, запрещающий создание сайтов, мобильных приложений, предоставляющие сведения, содержащиеся в ЕГРН, а также перепродажу полученных сведений третьим лицам. Однако такие запреты не затрагивают добросовестных участников рынка, использующих сведения ЕГРН для подготовки аналитических материалов об объектах недвижимости.

«Предлагая за плату выписки из ЕГРН, сторонние лица могут предоставлять недостоверные сведения, самостоятельно устанавливать цену за выписки – как правило, завышенную, или вовсе не оказывать услугу. На сайтах подобного рода суще-

ствуют предложения о покупке сведений, которые изначально являются бесплатными, например, о кадастровой стоимости объекта недвижимости, – комментирует руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Азат Зяббаров. – Предоставление таких услуг незаконно и создает предпосылки к мошенническим действиям в сфере оборота недвижимости».

По данным Кадастровой палаты, только в 2022-м году в Татарстане поступило свыше 4 млн запросов на предоставление сведений из ЕГРН, при этом в электронном виде – более 3,9 млн.

Пользуясь услугами сомнительных сайтов, пользователь рискует получить неактуальные или недостоверные сведения, а также сообщить персональные данные и банковские реквизиты мошенникам, добавляет и.о. директора Кадастровой палаты по РТ Ильнур Хисматуллин.

«Поэтому мы настоятельно рекомендуем обращать особое внимание на доменное имя сайта в адресной строке браузера. Официальные сайты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты – [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru) и [kadastr.ru](http://kadastr.ru). Только на них можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости. За предоставленные другими ресурсами сведений Росреестр и Кадастровая палата ответственность не несут», – подчеркнул он.



### ГРАНИЦУ МЕЖДУ ТАТАРСТАНОМ И БАШКИРИЕЙ ВНЕСЛИ В ЕДИНЫЙ ГОСРЕЕСТР

Протяженность границы между Татарстаном и Башкортостаном составила 498 км. Граница между двумя регионами не изменила их площадь и конфигурацию

Сегодня Росреестр Татарстана внес в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о прохождении границы между Татарстаном и Башкортостаном. Об этом сообщила пресс-служба Росреестра Татарстана.

Граница между двумя регионами не изменила их площадь и конфигурацию и составила 498 км. В основном, граница между регионами проходит по территории лесных массивов, водоемов и частично – по сельхозугодьям.

Татарстан граничит с Башкирией в восточной части. На границе расположены Актанышский, Муслимовский, Азнакаевский, Ютазинский и Бавлинский районы РТ. Ранее в ЕГРН, по данным Росреестра, внесли сведения о границе с Оренбургской областью. Кроме того, подписаны и утверждены соглашения об местопо-

ложении границ с Чувашией и Марий Эл. Госсовет РТ утвердил соглашения о местоположении границ республики с Самарской и Ульяновской областями. Сейчас ведется работа по установлению границ с Удмуртией и Кировской областью.



### 25 ТЫСЯЧ ТАТАРСТАНЦЕВ ОФОРМИЛИ «ЭЛЕКТРОННУЮ ИПОТЕКУ ЗА 24 ЧАСА»

С момента подключения Татарстана к проекту «Электронная ипотека за 24 часа» Росреестр зарегистрировал 25 тысячи ипотек. Об этом сообщает пресс-служба ведомства.

Проект помогает подавать электронное заявление на ипотеку в течение одного рабочего дня, вместо стандартных 5-7 дней. «Ежемесячно популярность сервиса только возрастает. Если в начале текущего года Росреестром Татарстана регистрировалось за один день порядка 40% электронных ипотек, то в настоящее время – более 70%», – уточнила замглавы татарстанского Росреестра Лилия Бурганова. Также преимуществом «Электронной ипотеки за один день» является отсутствие необходимости посещать МФЦ. Росреестр намерен полностью перейти в электронный формат взаимодействия с кредитными организациями и застройщиками.



### В РОСРЕЕСТРЕ ПО РТ РАССКАЗАЛИ, КАК ВЫДЕЛИТЬ ДОЛИ В КВАРТИРЕ ПО МАТКАПИТАЛУ ДО ПОГАШЕНИЯ ИПОТЕКИ

Доли по маткапиталу в квартире можно выделить и до погашения ипотеки при наличии согласия банка. Об этом «БИЗНЕС Online» рассказали в пресс-службе Росреестра Татарстана. По закону, при использовании средств материнского капитала право на недвижимость регистрируется на всех членов семьи.

Если жилье приобретено в ипотеку, обязательство по выделению долей необходимо исполнить в течение 6 месяцев после полной выплаты кредита и после погашения регистрационной записи об ипотеке в ЕГРН. Однако теперь выделить доли можно и до выплаты жилищного кредита и, соответственно, не дожидаясь погашения ипотеки, пояснили в ведомстве.

Данное нововведение облегчит жизнь многим семьям, направляющим средства

маткапитала на улучшение жилищных условий, говорят в Росреестре. Отсутствие возможности выделения доли детям до погашения ипотеки несло сложности продажи объекта недвижимости.

В Росреестр Татарстана регулярно поступают обращения граждан с просьбой выделить доли в жилом помещении, приобретенном с использованием кредитных средств и материнского капитала, до выплаты кредита и погашения ипотеки. Как разъяснили в минтруде РФ и прокуратуре РТ, это возможно сделать при наличии согласия залогодержателя на заключение такого соглашения, т. е. банка.



### В ТАТАРСТАНЕ ПО «АМНИСТИИ» УЗАКОНИЛИ БОЛЕЕ 3 ТЫСЯЧ ГАРАЖЕЙ

Более чем за год по «гаражной амнистии» зарегистрировано 3 тыс. гаражей и 2,6 тыс. земельных участков. Наиболее востребована программа в Казани, Набережных Челнах, Альметьевском и Чистопольском районах

С 1 сентября 2021 года в рамках «гаражной амнистии» зарегистрировано 3 тыс. гаражей и 2,6 тыс. земельных участков, сообщает пресс-служба Росреестра РТ.

«За более чем год по «гаражной амнистии» на территории республики зарегистрировано 5 600 объектов недвижимости. С самого начала реализации закона по данному показателю Татарстан входит в пятерку регионов-лидеров», — сказал руководитель республиканского Росреестра Азат Зяббаров.

Наибольшим спросом «гаражная амнистия» пользовалась в Казани и в Набережных Челнах, где за 14 месяцев зарегистрировано 1090 и 1038 объектов соответственно. Также ее активно пользовались жители Альметьевского района (957 объектов) и Чистопольского (496 объектов).

Закон о «гаражной амнистии» продлится до 1 сентября 2026 года. Его действие распространяется на объекты, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года).

Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Не попадают под «гаражную амнистию» самострой и подземные гаражи при многоэтажных домах и офисных комплексах.

ТИ

### ТАТАРСТАНЦЫ СМОГУТ КУПИТЬ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА СО СКИДКОЙ 10%

Правительство РФ просубсидирует скидку на покупку деревянных домов. Субсидия будет распространяться на готовые домокомплекты заводского производства стоимостью до 3,5 млн рублей, при этом покупателям этих домов предоставят скидки до 10% от стоимости дома, сообщает пресс-служба Росреестра РТ.

На предоставление субсидий производителям планируется выделять не менее 300 млн рублей ежегодно. Чтобы получить поддержку, производители должны выполнить ряд требований: подтверждение наличия производственных мощностей в России, наличие прейскуранта цен на домокомплекты и фиксация скидки в договоре с покупателем.

«Такие меры совместно с тем комплексом решений, который уже действует, дадут людям больше возможностей по приобретению собственного жилья, а также поддержат спрос на деревянные дома заводского изготовления, сохраняя рабочие места и занятость на производствах», — прокомментировал премьер-министр России Михаил Мишустин.

По данным Росреестра Татарстана, в этом году в республике было поставлено на кадастровый учет почти 2 тыс. новых деревянных жилых домов, из которых 1,1 тыс. в сельской местности, а на садоводческих участках — почти 500 домов.

**АРГУМЕНТЫ  
И ФАКТЫ AIF.RU**

### РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ОТВЕТИЛ, КОМУ БЕСПЛАТНО ПРОВЕДУТ ГАЗ

Правительство РФ сообщило о том, что программа социальной газификации стала бессрочной. В Татарстане, по данным «Газпром трансгаз Казань», в рамках социальной программы уже поступило свыше 16 тысяч заявок, из них принято в работу 11,5 тыс. Ее начали внедрять в стране в 2021 году. Программа предполагает постепенный рост уровня газификации страны с 71% в 2020 году до 82,9% в 2030 году. За время действия программы газопровод доведен без участия средств татарстанцев до границ 9 тыс. земельных участков.

В пресс-службе Росреестра Татарстана обращают внимание, что правом бесплатной газификации могут восполь-

зоваться владельцы земельных участков, находящихся в границах газифицированных населенных пунктов. Второе условие участия в программе — оформление права собственности.

«Бесплатно проведут газ на те участки, владельцы которых имеют документы, подтверждающие право собственности на земельный участок и жилой дом, — отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова. — Если у собственника этих документов нет, ему необходимо оформить их. Перед тем, как зарегистрировать право собственности, нужно поставить объект недвижимости на кадастровый учет. По этому вопросу можно обратиться в том числе к специалистам Кадастровой палаты по РТ».



### ЕСЛИ ПОИСКИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ НЕ УВЕНЧАЛИСЬ УСПЕХОМ, ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ МОГУТ ПРИЗНАТЬ «БЕСХОЗЯЙНЫМ»

Об этих и других изменениях, которые планируется внести в Закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сообщают эксперты Росреестра Татарстана. Во время учебного семинара для специалистов в области имущественных и земельных отношений муниципальных образований, организованном Минземимуществом РТ, были даны разъяснения ключевых изменений земельного и смежного законодательства РФ, произошедшие в 2022 году. Особое внимание было обращено на вопросы реализации Федерального закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Полномочиями по их выявлению наделены органы госвласти и органы местного самоуправления. Татарстан входит в число пилотных регионов по созданию НСПД. В связи с этим Росреестр Татарстана совместно с региональными органами госвласти и органами местного самоуправления должен провести огромную работу по наполнению ЕГРН сведениями о правах на объекты, в том числе путем проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках Закона №518-ФЗ.

На рассмотрении Государственной Думы находится законопроект, которым планируется внести изменения в 518-ФЗ. В частности, предлагается следующее: в случае если все проведенные мест-

ными органами власти мероприятия не привели к выявлению правообладателя, то уполномоченный орган обязан будет в 14-дневный срок направить в Росреестр заявление о принятии на учет вещи как бесхозной. «Это означает, что чей-то объект недвижимости со временем может перейти в собственность муниципалитета. Росреестр Татарстана призывает тех правообладателей, чьи объекты недвижимости до сих пор остаются без зарегистрированных прав, поспешить за их узаконением. Ведь законодательством установлено, что единственным доказательством существования зарегистрированного права является государственная регистрация права в ЕГРН. Именно наличие записи в ЕГРН позволяет свободно распоряжаться своим имуществом (дарить, продавать), защититься от его мошеннических действий, получить компенсацию в случае изъятия объекта для нужд государства и так далее. В настоящее время в республике из 4,5 млн объектов недвижимости, информация о которых имеется в ЕГРН, более 847,5 тыс — не содержат сведения о зарегистрированных на них правах.



### НА ПОРТАЛЕ ГОСУСЛУГ СТАЛА ДОСТУПНА ЕЩЕ ОДНА УСЛУГА РОСРЕЕСТРА

Планируется перевести на Единый портал все массовые социально значимые государственные услуги.

Теперь заявление о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям можно подать на ЕПГУ, сообщает Росреестр республики. Реализация данных мероприятий происходит в рамках Ведомственной программы цифровой трансформации.

«Планируется, что на Едином портале будут доступны все массовые социально значимые государственные услуги», — отметил заместитель руководителя Росреестра РТ Артем Костин.

Так, чтобы направить запрос или подать заявление о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям, необходимо иметь на Госуслугах подтвержденную учетную запись. Результат поступит в личный кабинет в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью. Кроме того, Росреестр планирует — вывести на Портал услуги по регистрации прав на объекты недвижимости и кадастровому учету.



### В ТАТАРСТАНЕ АВАРИЙНЫМИ ОФИЦИАЛЬНО ПРИЗНАЛИ 358 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

В 2022 году в Единый реестр объектов недвижимости (ЕГРН) внесли дополнительные сведения о двух тысячах домов, которые признаны непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу или ремонту. В Татарстане таких выявили 358 многоквартирных домов, сообщает Росреестр республики.

Во избежание неловких ситуаций жителям Татарстана в связи с этим советуют при покупке квартиры запросить выписку из ЕГРН. Вдруг дом, где приобретается жилье является аварийным.

Кроме того, это поможет понять не наложен ли на квартиру арест, насколько она комфортна для проживания и разрешено ли на этом участке строительство.

## КАЗАНСКИЕ ВЕДОМОСТИ

### В ТАТАРСТАНЕ ПОСТАВЛЕНО НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ 200 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Управление Росреестра по Татарстану в этом году поставило на государственный кадастровый учет 200 многоквартирных жилых домов общей площадью почти 1,8 млн кв. метров. Об этом сообщает пресс-служба ведомства.

«В нашей республике даже в непростых экономических условиях по-прежнему ведется активное строительство многоквартирных домов. Учитывая социальную составляющую, учетно-регистрационные действия в отношении МКД в Росреестре Татарстана — всегда на особом контроле», — заметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова.

Всего, согласно данным Росреестра Татарстана, в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о 22,8 тыс. имеющихся на территории республики домов суммарной площадью около 82,8 млн кв. метров.

Также представитель ведомства обращает внимание, что с 1 сентября 2022 года органы госвласти и местного самоуправления, принявшие решение о выдаче разрешения и на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, обязаны подавать документы не только на кадастровый учет, но и на регистрацию права собственности за застройщиком.

Действие закона распространяется на объекты недвижимости, которые строятся без привлечения денежных средств дольщиков и инвесторов. Ранее министр строительства, архитектуры и ЖКХ республики Марат Айзатуллин на форуме «100% Татарстан» сообщил, что в целом за последние 15 лет республика увеличила ввод жилья в два раза.



### В ТАТАРСТАНЕ ВЫЯВИЛИ НОВЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В результате планомерной работы Росреестром Татарстана в рамках проекта «Земля для стройки» в декабре текущего года выявлено ещё 20 новых земельных участков пригодных для жилищного строительства. Всего в нашем регионе находится 72 таких участка общей площадью более 120 гектаров. В этом году только в Пестречинском муниципальном районе с помощью данного сервиса привлекли уже 20 участков под строительство жилья. На конец года общее количество уже вовлеченных участков составило 51 общей площадью около 245 гектаров. Из них 44 участка — для индивидуального жилищного строительства, 7 — для строительства многоквартирных домов.

Информация о 72 выявленных земельных участках доступна на сервисе публичной кадастровой карты «Земля для стройки», который разработан Росреестром в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Большая часть земельных участков (34) расположена в Пестречинском районе Республики Татарстан. Есть также участки в городе Нижнекамск, Арском, Аксубаевском, Актанышском, Зеленодольском, Нурлатском, Кукморском, Агрызском, Камско-Устьинском и Тетюшском, Елабужском, Дрожжановском, Рыбно-Слободском, Тукаевском районах и г.Набережные Челны.

«Благодаря сервису «Земля для стройки» пользователи могут оперативно найти подходящий земельный участок и получить о нем исчерпывающую информацию, а также приобрести его, обратившись в орган местного самоуправления. В будущем данный сервис будет интегрирован в единую цифровую платформу «Национальная система пространственных данных», — добавил руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Азат Зяббаров. ●

# ИТОГИ 2022: НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И ВОЗМОЖНОСТИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ



**АЗАТ ЗЯББАРОВ**  
РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ  
РОСРЕЕСТРА  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Для Росреестра Татарстана 2022 год стал одним из самых нестандартных и очень ответственных. Почти с самого его начала вся команда «Большого Росреестра», включая наш терорган, оказалась перед новыми серьезными вызовами. К нашей чести, мы достойно с ними справились. Холодный ум и беспристрастность, анализ и каждодневное исполнение своих прямых профессиональных обязан-

ностей на самом высоком уровне – вот основа, которая позволила нам твердо стоять и продолжать выполнять свои полномочия и государственные задачи, поставленные перед ведомством.

Так, несмотря на все сложности, по всем основным направлениям деятельности Росреестром Татарстана достигнуты положительные результаты. Всего по итогам года совершено более одного миллиона учетно-регистрационных действий и предоставлено 2,6 миллиона государственных услуг.

Одним из важных направлений нашей деятельности по-прежнему является цифровизация. Результатом этой работы, проводимой Росреестром Татарстана на протяжении последних лет, явилось существенное увеличение доли государственных услуг, предоставляемых ведомством в «цифре». Символично, что значительный шаг в цифровой трансформации деятельности произошел в объявленный Президентом Республики Татарстан «Год цифровизации». В результате се-

годня почти половина обращений в Росреестр Татарстана поступает электронно. При этом количество электронных ипотек по сравнению с 2021 годом увеличилось в два раза, а их доля составляет 75%. Соответственно, срок регистрации в нашем регионе, где реализуется проект «Электронная ипотека за 24 часа», составляет всего один рабочий день. Это серьезный прорыв по сокращению сроков.

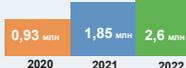
В этом контексте хочу отметить, что поддерживать набранные темпы, динамично наращивать и эффективно развивать электронные услуги и одновременно снижать количество отрицательных решений, которые принимаются при регистрации и постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, мы можем только во взаимодействии с нашими партнерами – профессиональными участниками рынка недвижимости. Учитывая этот факт, в 2022 году Росреестром Татарстана был инициирован и проведен ряд встреч, в том числе с кадастровыми инженерами, застройщиками и банковским сообществом.



## Основные показатели деятельности

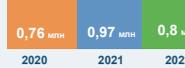
### КОЛИЧЕСТВО УСЛУГ

2,6 млн



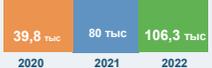
### ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВ

0,8 млн



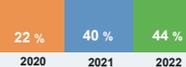
### СОВЕРШЕНО УЧЁТНЫХ ДЕЙСТВИЙ

106,3 тыс



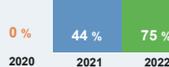
### ЭЛЕКТРОННЫЕ УРД

44 %



### ЭЛЕКТРОННАЯ ИПОТЕКА

75 %



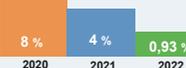
### ЗАРЕГИСТРИРОВАНО АРЕСТОВ, ЗАПРЕЩЕНИЙ

559 тыс



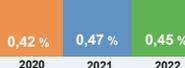
### ДОЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЙ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

0,93 %



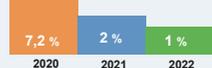
### ДОЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

0,45 %



### ДОЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЙ ЕДИНАЯ ПРОЦЕДУРА

1 %



\* Статистические данные указаны за 11 месяцев 2022 года в сравнении с аналогичным периодом прошлых лет

Забегая вперед, скажу, что в 2024-м году 60% обращений должно быть в электронном формате и всего 40% – подаваться через МФЦ, 90% всех электронных ипотек – регистрироваться в течение суток. Данная цель, безусловно, достижима, хотя потребует еще более тесного взаимодействия с банковским сообществом. И все же главным мотиватором для нас являются интересы обычных людей, покупающих и строящих себе жилье. Вопрос быстроты и качества регистрации ипотеки напрямую влияет на финансовые затраты заявителя. Поэтому цифровизация ипотеки имеет не только экономический, но и социальный аспект.

Кроме того, буквально через год – с 1 января 2024 года – планируется полный переход на электронное взаимодействие с юридическими лицами, прежде всего речь идет о застройщиках. С этого времени застройщики будут обязаны в кратчайший период самостоятельно обращаться за регистрацией не только помещений, оставляемых за собой, но и прав всех участников долевого строительства.

Что касается договоров долевого участия, на текущий момент в электронном виде регистрируется 79%. Да, это один из самых высоких показателей в Российской Федерации, но буквально уже через год все договоры долевого участия также должны проходить исключительно в электронном виде.

Необходимо отметить и важность взаимодействия, в том числе электронного, с кадастровыми инженерами. Также в 2022 году для специалистов этой сферы были проведены обучающие семинары, рабочие совещания. В результате в 2022 году количество приостановлений при постановке недвижимости на кадастровый учет по сравнению с 2021 годом сократилось в 2,4 раза.

Несмотря на тотальный переход в «цифру», нельзя оставлять без внимания и тех граждан, которые в силу различных обстоятельств не пользуются электронными услугами, а идут по традиции в многофункциональные центры и получают услуги Росреестра там. Это, кстати, тоже немалая часть заявителей. И в этом направлении совместно с МФЦ мы провели колоссальную работу: в рамках реализации проекта «Стоп-бумага» полностью перешли на безбумажный документооборот. Благодаря этому между МФЦ и нами не образуется тонны бумажных дел, сокращены затраты на логистику и вместе с ними сокращены сроки регистрации прав и кадастрового учета.

Говоря о глобальных федеральных проектах, нельзя не напомнить и о том,



Совещание с территориальными Управлениями Росреестра и филиалами Кадастровой палаты в ПФО

что в 2022 году Татарстан стал одним из пилотных регионов, задействованных в реализации федеральной государственной программы по созданию Национальной системы пространственных данных. Это инструмент будущего, который обеспечит эффективное развитие территорий, реализацию градостроительной политики, получение комплексных сведений о недвижимости. «Пилотом» определено, что интеграция пространственных данных и информационных систем должна быть обеспечена на территории республики уже к 2024 году.

Ключевым условием для создания федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «НСПД» является обеспечение наличия полных и точных сведений в ЕГРН. Только имея полный и точный реестр можно принимать оперативные и верные управленческие решения. Вненесенные в реестр сведения помогают заинтересованным лицам своевременно получать информацию о правовом режиме использования участка, а также узнавать об ограничениях и запретах на ведение деятельности, несовместимой с целями установления зон, что, в свою очередь, исключает нарушение законодательства при планировании развития таких территорий, а также способствует формированию благоприятных условий для ведения бизнеса.

Что касается нормативно-правового регулирования в сфере земли и недвижимости (новые полномочия перешли Росреестру в 2020 году), здесь важно отметить, что по инициативе Росреестра за последние два года принято более 40 федеральных законов. Среди самых социально значимых на территории республики – это продление и расширение закона о «дачной амнистии». Несмотря на то, что «дачной амнистии» 16 лет,

она по-прежнему востребована у наших граждан. Также в Татарстане активно реализуется закон о «гаражной амнистии». Этим инструментом уже воспользовались и зарегистрировали свои объекты недвижимости, которые до этого не могли зарегистрировать десятилетиями, около пяти тысяч татарстанцев. По реализации данного закона о «гаражной амнистии» Татарстан является среди субъектов РФ лидером.

Сегодня в портфеле Росреестра еще порядка 40 законодательных инициатив, направленных на совершенствование сферы регистрации прав и кадастрового учета, на повышение доступности услуг ведомства и качества жизни людей. Например, уже законодательно сокращены сроки регистрации бытового недвижимости. Также рассматривается законопроект о сокращении сроков предоставления земельных участков для строительства жилья. Предусмотрено и снижение количества приостановлений и отказов в регистрации до половины процента. Основным условием для исполнения является максимальное участие профессионалов при подготовке документов и обращении за учетом и регистрацией. Это означает минимизацию взаимодействия с рядовым заявителем в тех случаях, когда без его участия можно и нужно обходиться. Уверен, что имеющееся цифровое взаимодействие с органами госвласти позволит эффективно и быстро устранять выявленные ошибки и недочеты, а рядовому заявителю без проволочек регистрировать недвижимость.

При воплощении в жизнь нововведений Росреестр Татарстана продолжит оказывать всестороннюю помощь для их реализации – будь то государственные органы или обычные граждане. Наша неизбывная позиция – системная работа и конструктивное взаимодействие в интересах республики и ее жителей. ●

# В ТАТАРСТАНЕ РЕАЛИЗУЕТСЯ ГЛОБАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ РОСРЕЕСТРА – НСПД

1 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ УТВЕРЖДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА «НАЦИОНАЛЬНАЯ СИСТЕМА ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ» (НСПД).

Ранее Правительство РФ включило формирование Национальной системы пространственных данных в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

Программа направлена на достижение **четырёх стратегических целей**: создание и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, интегрированного с региональными информационными системами, обеспечение полноты и качества сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), достижение «цифровой зре-

лости» ведомства, повышение качества госуслуг и сервисов Росреестра в интересах социально-экономического развития страны и людей.



Как отметил вице-премьер РФ **Марат Хуснуллин**, создание и развитие НСПД является неотъемлемой частью и инструментом пространственного развития:

«Программа впервые за многие годы предлагает комплексный подход. Будут созданы единая федеральная сеть геодезических станций, мультимасштабная карта страны, полный и точный реестр недвижимости, цифровая платформа пространственных данных, вовлечены в оборот новые земли для жилищного строительства.

На этой базе появятся новые сервисы для поиска и предоставления земли, сократятся сроки кадастрового учёта и регистрации прав. Без этого невозможно прорывное развитие территорий, реализация общенациональных проектов в сфере строительства и недвижимости, улучшение жилищных условий каждого россиянина».



## Единый источник пространственных данных

👍 2030



**Взаимосвязанные экосистемные продукты и сервисы** с новой добавленной стоимостью



**Данные** иных федеральных и региональных органов власти, юр. и физ. лиц, профессиональных участников рынка, **интегрированные в общую среду данных**



**Открытая интеграционная площадка пространственных данных** и песочница для развития сервисов



**Базовые услуги**: предоставление пространственных данных, кадастровый учёт, регистрации прав, кадастровая оценка и др.



Государственная **цифровая платформа пространственных данных**



Полные, достоверные и актуальные **пространственные данные**



Эффективное **предприятие полного цикла**



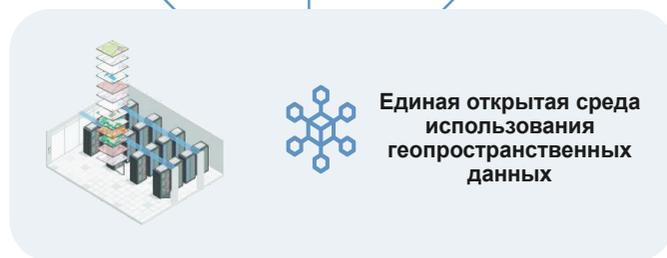
Люди



Корпоративные клиенты



Профессиональные участники рынка



ФОИВЫ



Субъекты Российской Федерации



Муниципалитеты



**По словам руководителя Росреестра Олега Скуфинского,** НСПД должна стать эффективным механизмом решения проблем отрасли, драйвером ее развития:

«До сих пор не решены проблемы разрозненности пространственных данных, импортозамещения и создания юридически значимой картографической основы. Нет инструментов оперативного получения комплексных сведений о земле и недвижимости в режиме «одного окна». Создание НСПД позволит объединить и структурировать пространственные данные, обеспечить их доступность для граждан, бизнеса и государственных органов, проявить экономический потенциал территорий. По сути мы создадим платформу для принятия эффективных управленческих решений по развитию территорий и оказанию государственных услуг для людей на новом качественном уровне».

**К концу 2030 года планируется увеличить** долю электронных услуг по кадастровому учету и регистрации прав до 95%, сократить срок осуществления кадастрового учета и регистрации прав до одного дня, обеспечить полноту и качество сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95%.

**Также к 2030 году планируется** создать единую цифровую платформу пространственных данных и единую электронную картографическую основу, которые будут включать в себя сведения об объектах недвижимости, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и государственной кадастровой оценке.

**Республика Татарстан вошла в число 20 пилотов, на территории которых будет обеспечено внедрение сервисов Единой цифровой платформы НСПД для людей, бизнеса и государства.** Интеграция пространственных данных и информационных систем с цифровой платформой должна быть обеспечена на территории республики уже к 2024 году. С этой целью в Татарстане создан Оперативный штаб, который возглавляет Первый заместитель Премьер-министра РТ Рустам Нигматуллин. Также утверждена «дорожная карта» по координации создания федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» на 2022-

2023 годы. Ответственными за создание федеральной государственной информационной системы определены Минземимущества и Минцифры.

С федеральной государственной информационной системой «Единая цифровая платформа «НСПД» будут интегрированы информационные системы республиканских органов госвласти, «Обеспечение градостроительной деятельности РТ», Единая государственная информационная система «ГЛОНАСС+112», система «Региональный портал пространственных данных РТ», Геоинформационная система «Экологическая карта РТ», а также Комплексная муниципальная геоинформационная система г.Казани. В республике подписаны соглашения об информационном взаимодействии с указанными системами. Также прорабатывается вопрос возможности интеграции с федеральной государственной информационной системой Геопортала «Государственная дорожная система» и Цифровая платформа «Земельные участки для объектов отдыха и рекреации на природе» («Экотуризм»).



**Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов:**

«Татарстан придаёт большое значение развитию сотрудничества с Росреестром. Совместно мы совершенствуем работу в сфере предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронной форме. Услуги Росреестра являются одними из наиболее востребованных среди населения. В 2021 году мы успешно реализовали эксперимент по созданию ЕИР. Сегодня Татарстан активно включился в реализацию нового стратегического проекта и поддерживает создание и развитие НСПД».

**В результате в ЕГРН внесены сведения о:**

- ▶ границах муниципальных образований – 100% (956 из 956);
- ▶ населенных пунктах – 59 % (1837 из 3119);
- ▶ особо охраняемых природных территориях – 90% (186 из 196);
- ▶ водных объектах (береговых линиях) – 100% (178);
- ▶ лесничеств 80 % (25 из 31).



**Руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Азат Зяббаров:**

«Татарстан не случайно стал пилотным регионом по созданию НСПД. Ранее в нашем регионе, на территории Атнинского, Пестречинского и Зеленодольского районов, был успешно реализован эксперимент по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости. Это первый шаг к созданию НСПД: его результаты используются при формировании госпрограммы. Кроме того, Татарстан является одним из самых подготовленных к реализации госпрограммы среди субъектов Российской Федерации – инвестиционно привлекательный, с хорошо развитой инфраструктурой, в том числе цифровой».

В рамках создания федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «НСПД» в республике проводятся мероприятия по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, в том числе о границах административно-территориальных образований, территориальных зон, земельных участков и иных объектов недвижимости, установлению характеристик объектов, которые влияют на определение кадастровой стоимости; анализ и сравнение данных о землях лесного фонда, сельскохозяйственного назначения, а также мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

На 97% переведены в электронный вид документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства и на 60 % реестровые дела.

В ЕГРН внесены сведения о прохождении границы Республики Татарстан с Оренбургской областью и Республикой Башкортостан. В настоящее время в Росреестре на государственной землеустроительной экспертизе находятся документы по границам с Республикой Марий Эл, Чувашской Республикой, Самарской и Ульяновской областями.

**СЕРВИСЫ ПОМОГУТ ЛЮДЯМ, РЕШАТЬ ПРОБЛЕМЫ БЫСТРО, ОПЕРАТИВНО И БЕЗБАРЬЕРНО**

## ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ, КОТОРЫЕ БУДУТ ИНТЕГРИРОВАНЫ В ЕДИНУЮ ЦИФРОВУЮ ПЛАТФОРМУ «НСПД»

### «Мои объекты недвижимости»

Объединит пространственные данные из различных государственных информационных систем, что позволит устранить ошибки и противоречия в сведениях. Пользователи смогут отслеживать изменения данных по объектам и их окружению, взаимодействовать с агрегаторами, анализировать рынок недвижимости, прогнозировать развитие территорий.

### «Градостроительная проработка онлайн»

Собирает сводную информацию о возможности использования земельного участка (в том числе об имеющихся обременениях и ограничениях, – прим.) в реальном времени, ускоряет процедуру подбора и анализа эффективности использования земли.

### «Использование пространственных данных в контрольно-надзорной деятельности»

Обобщает актуальные данные для контрольно-надзорной деятельности и мобильных приложений.

### «Согласования в стройке»

Направлен на сокращение сроков предоставления услуг при строительстве, информирование о согласованиях с федеральными органами власти.

### «Комплексное развитие территорий»

Повысит эффективность поиска и анализа территорий для вовлечения в комплексное развитие (КРТ), сократит сроки и оптимизирует взаимодействие бизнеса и власти в рамках госфункций КРТ.

### «Индивидуальное жилищное строительство»

Представляет набор инструментов для анализа возможности строительства и получения муниципальных услуг в сфере ИЖС.

**«ПРОГРАММА ВПЕРВЫЕ ЗА МНОГИЕ ГОДЫ ПРЕДЛАГАЕТ КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД. БУДУТ СОЗДАНЫ ЕДИНАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЕТЬ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ СТАНЦИЙ, МУЛЬТИМАСШТАБНАЯ КАРТА СТРАНЫ, ПОЛНЫЙ И ТОЧНЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ, ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ»**

### «Земля просто»

Помогает гражданам и бизнесу находить участки, подавать заявления на государственные и муниципальные услуги по приобретению прав в упрощенной форме. Ожидается, что после внедрения сервиса сроки получения услуг сократятся в 2 раза.

### «Земля для стройки» и «Земля для туризма»

Инструменты для органов власти по созданию базы территорий, необходимых к вовлечению в жилищное строительство или для развития туристической отрасли. Для граждан и бизнеса – сократят сроки для поиска и приобретения участков.

### «Умный Кадастр» (УМКА)

Помогает защищать имущественные интересы граждан и вовлекать в оборот неиспользуемые объекты недвижимости, выявляя неоформленные объекты недвижимости на основе предобученных нейросетей и алгоритмов пространственного анализа.

### «Языки коренных народов Арктики»

Обеспечивает пространственный базис для международного проекта «Цифровизация языкового и культурного наследия коренных народов Арктики».

Данные сервисы помогут людям, предпринимателям решать конкретные проблемы на земле быстро, оперативно и безбарьерно. Главным оператором сервисов Росреестра станет «Роскадастр». ●



## Платформа пространственных данных



Данные ГИСОГД субъектов РФ  
Градостроительное развитие  
Данные об эксплуатирующих организациях, инженерных сетях  
Данные о кадастровой и рыночной стоимости объекта  
Данные о ценообразующих факторах и их значениях  
Сведения о правах (актуальные и исторические)  
Кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях  
Материалы территориального планирования и землеустройства  
Единая электронная картографическая основа  
Цифровой ортофотоплан, цифровая топографическая карта  
Государственная геодезическая сеть



### Единая открытая среда разработки и использования геопространственных данных



Аналитические системы ИИ и прогнозирование



Геоинформационные омниканальные сервисы



Управление доступом  
Защита информации

# КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА НА ПОРОГЕ ПЕРЕМЕН

**УХОДЯЩИЙ ГОД В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ОЗНАМЕНОВАН ПРОЦЕССОМ РЕОРГАНИЗАЦИИ В ПУБЛИЧНО-ПРАВОВУЮ КОМПАНИЮ «РОСКАДАСТР». ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 30.07.2022 № 1359 «О ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» УТВЕРЖДЕНЫ УСТАВ КОМПАНИИ И ПОЛОЖЕНИЕ О ЕЕ НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ. НОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ БУДЕТ СОЗДАНА ПУТЕМ ОБЪЕДИНЕНИЯ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА», ФГБУ «ЦЕНТР ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И ИПД», АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» И АО «РОСКАРТОГРАФИЯ».**



**И.О. ДИРЕКТОРА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ИЛЬНУР ХИСМАТУЛЛИН**

ППК «Роскадастр» призвана стать главным оператором сервисов Росреестра. Деятельность ведомства будет направлена на ведение, хранение и оцифровку реестровых дел объектов недвижимости, ведение Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства и предоставление из него сведений, выполнение кадастровых, геодезических работ и т.д.

Однако приоритетной остается работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями в рамках государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (НСПД), в том числе для обеспечения деятельности Роскадастра.

В ходе исполнения указанной программы Кадастровой палатой по РТ переве-

дено в электронный формат более 393 тысяч архивных реестровых дел, это 91% от общего количества документов, подлежащих оцифровке. Уровень настоящего показателя обеспечивает ведомству лидирующую позицию среди филиалов страны по данному направлению.

В то же время согласно утвержденному графику с Росреестром Татарстана ведется совместная работа по исправлению реестровых ошибок. За 11 месяцев уходящего года, с учетом писем-поручений и дополнительно выявленных объектов, проанализировано порядка 15 тысяч объектов недвижимости. В результате подготовлено 10 тысяч отчетов об определении координат и почти 5 тысяч заключений о невозможности их определения ввиду наличия каких-либо препятствий.

Также совместно с территориальным Управлением Росреестра Кадастровая палата по РТ внесла в ЕГРН сведения о 4 358 зонах с особыми условиями использования территории, 734 границы населенных пунктов, 1587 границ территориальных зон и данные о 103 территориях объектов культурного наследия.

В результате активной работы по данному направлению Республика Татарстан заняла ведущую позицию среди регионов Российской Федерации по количеству внесенных в ЕГРН границ охранных зон.

Кроме того, в текущем году в ЕГРН внесены границы между Республикой

Татарстан и двумя смежными субъектами – Оренбургской областью и Республикой Башкортостан.

Одной из основных функций нашего Учреждения является предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Объемы данной услуги находятся на традиционно высоком уровне: более 5,2 млн запросов обработано за 11 месяцев 2022 года.

Вместе с тем в результате интенсивной работы по популяризации электронных услуг объем запрашиваемых сведений в электронном виде достигает 96%, а доля автоматически обрабатываемых запросов составляет более 94%.

Стоит отметить, что большим спросом среди заявителей пользуются консультационные услуги (66%), включающие в себя проверку межевых и технических планов, анализ и выработку рекомендаций по различным вопросам, связанным с оборотом недвижимости, подготовку проектов исковых заявлений. При этом спрос заявителей на курьерскую доставку документов вырос в полтора раза.

С подробным описанием предоставляемых Кадастровой палатой по РТ услуг можно ознакомиться на официальном сайте [kadastr.tatarstan.ru](http://kadastr.tatarstan.ru) в одноименном разделе, а также по телефону горячей линии (843) 255-25-95. ●

**Публично-правовая компания «Роскадастр»**

**Полномочия:**

- ведение фонда данных, полученных в результате землеустройства (ГФДЗ)
- ведение Федерального фонда пространственных данных
- ведение реестра границ Единого государственного реестра недвижимости
- предоставление сведений ЕГРН
- выполнение кадастровых работ; проведение геодезических, картографических, топографических и гидрографических работ
- выполнение землеустроительных работ и подготовка документов для внесения сведений в реестр границ и пр.

**ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ НА 2023 ГОД**

- Реорганизация Кадастровой палаты в ППК «Роскадастр»
- Наполнение ЕГРН сведениями об объектах реестра границ в рамках НСПД
- Перевод реестровых дел в электронный вид
- Исполнение государственного задания
- Развитие оказываемых платных услуг

# РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТАТАРСТАНЕ



Строительный комплекс Республики Татарстан – один из крупнейших секторов экономики, которому принадлежит порядка 6% валовой добавленной стоимости в доле ВВП республики. Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» достигает порядка 400 млрд руб.

Сегодня в отрасли работают более 80 тысяч человек, среднемесячная заработная плата сегодня составляет около 48 тысяч рублей.

План по строительству жилья на 2022 год существенно перевыполнен: сдано более 3 млн квадратных метров, что составляет плюс 124,5% к запланированным годовым показателям. Из них большая часть – это индивидуальное жилищное строительство, на втором месте – многоквартирное инвестиционное жилье.

По строительству жилья Татарстан лидирует в ПФО и входит в ТОП-5 регионов Российской Федерации по ежегодному объему вводимого в эксплуатацию жилья. Если в начале 1990-х годов вводилось 1 млн 200 тыс. кв.м. жилья, начиная с 2007 года его объем превысил 2 млн.кв.м. В 2021 году в республике были введены рекордные 3 млн 11 тыс. кв.м. жилого фонда. В 2022-м году – не ниже этих показателей.

В перспективе до 2030 года прогнозно планируется ввести с 2023 по 2030 годы 25,6 млн.кв., и к 2030 году перед республикой стоит задача вводить уже 3,5 млн кв.м. жилья.

В настоящее время в Татарстане осуществляют деятельность 110 застройщиков, ведется строительство 215 МКД жилой площадью чуть более 2 млн кв.м. (2 052,4

тыс.кв.м.), причем 99% из них строится с использованием счетов эскроу. Из этого объема строящегося жилья более 1 млн. кв.м. жилья, который является заделом на 2023 и 2024 годы.

Продолжая тему создания заделов для развития жилищного строительства, следует отметить, что одним из основных индикаторов служит количество выданных разрешений на строительство. Также требует внимания распоряжение Правительства РФ, расширяющее перечень объектов инфраструктуры, строительство или реконструкцию которых можно вести по упрощенным процедурам. Это новая мера поддержки отрасли, позволяющая через применение упрощенного порядка выделения земельных участков, ускоренного проведения экспертизы проектов и разработки документов по планировке террито-

рии сократить общее время строительства. В перечень включены детские сады, школы, фельдшерско-акушерские пункты, физкультурно-оздоровительные комплексы, детские школы искусств и другие социальные учреждения.

Благодаря изменениям в федеральном законодательстве и запуску новых механизмов поддержки строительной отрасли ведется работа по увеличению заделов перспективного нового строительства. Это касается реализации таких инфраструктурных проектов в Казанской агломерации как:

- ▶ Большой Зеленодольск, где в запланирован ввод более 5,5 млн кв.м.
- ▶ Лаишевский узел, в котором планируется построить более 4,4 млн кв.м.

Здесь уже реализуется 3 инфраструктурных проекта на 6,8 млрд рублей по строительству инженерных сетей через кредиты Фонда ЖКХ РФ.

▶ Третий крупный проект – это реновация территории городского речного порта. Масштабные изменения коснутся 287 гектаров старых промышленных территорий, за 10 лет реализации проекта будет введено 1,5 млн кв.м. жилья.

Сумма инвестиций в 287 гектаров в центре Казани составит 500 млрд рублей. Проект масштабной застройки улицы Портовой планируют завершить за 10 лет. Ожидается, что место неработающих производств, складов и «заброшек» займут жилье, соцобъекты и офисы. В планах – благоустройство 12 км набережной Волги.

Пресс-служба Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ



# НОВЫЕ ПОДХОДЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОЦИПОТЕЧНОГО ЖИЛЬЯ

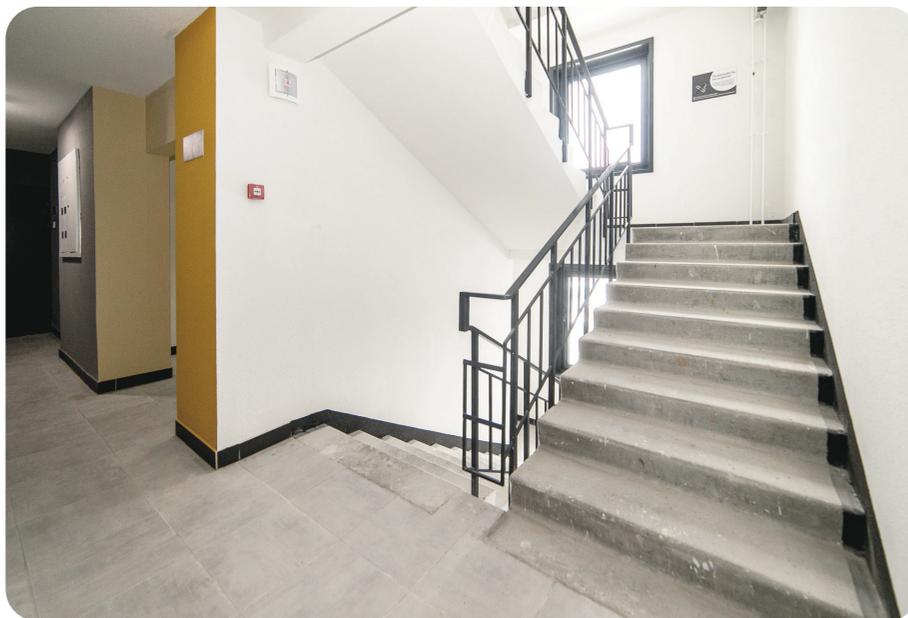


**БУЛАТ ГИЛМАНОВ**  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО  
ДИРЕКТОРА ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Более 3 тысяч семей республики обеспечил жильем Госжилфонд при Президенте РТ только в текущем году. Объем строительства жилья – 150 тысяч кв.м. Дома строятся как в крупных городах, так и в селах республики. Строится и многоквартирное, и индивидуальное жилье. Главное – чтобы наши татарстанцы через улучшение жилищных условий могли улучшить качество жизни.

Основной локацией строительства соципотежного жилья в Казани вот уже семь лет выступает жилой район «Салават Купере». Он находится в Кировском районе города, рядом с лесопарком «Лебяжье».

Жилой район «Салават Купере» стал одним из самых динамично развивающихся районов Казани. Здесь строительство до-



мов идет параллельно с развитием инфраструктуры – поэтому семьи при получении квартиры решают не только вопрос улучшения жилищных условий, но и устройства детей в детские сады и школы.

Современные кварталы строятся с учетом мнения самих жителей. Именно они определяют комфортную этажность домов, внутреннее оснащение квартир и мест общего пользования. Даже названия новых кварталов определяются народным голосованием. Примером такого квартала является жилой комплекс «Сандугач», успешно реализованный в 2022

году. Жилой комплекс «Сандугач» рассчитан на 1716 семей. На территории комплекса работает 2 детских сада на 520 мест и в 5 минутах ходьбы работает гимназия на 1224 ученика.

При строительстве ЖК «Сандугач» применена концепция двора-парка, свободного от машин и доступа посторонних. Такой подход позволил создать приватное пространство для жизни и безопасные игровые зоны для детей. Современное оснащение открыло жителям возможность интересного досуга уровня городских парков прямо во дворе: экологичные игровые пространства для детей разных возрастов, спортивные и прогулочные зоны, места отдыха.

Сам жилой комплекс состоит из 18 домов комфортной этажности: 7-10 этажей. Дома соединены пешеходным бульваром длиной 400 метров, куда вынесены все шумные зоны.

Квартиры сданы с уже готовым ремонтом в светлых оттенках. Там установлена вся необходимая сантехника, газовая или электрическая плита, необходимые счетчики и датчики. Семьям остается только перевезти мебель, все готово для проживания!

В 10 минутах ходьбы от ЖК «Сандугач» построен большой парк, по площади сопоставимый с парком «Черное озеро». Кстати, в парке есть настоящее озеро, а еще амфитеатр и зона для прогулок.



Парк создан благодаря поддержке Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова и уже стал местом притяжения жителей района.

Оно и не удивительно, ведь здесь предусмотрены зона для настольных игр, в том числе и для пинг-понга, сухой фонтан, зона для наблюдения за птицами со специальными скворечниками, общественный сад с грядками и теплицами по образцу Горкинско-Ометьевского леса и места для пикника со столами и навесами. Помимо прочего, парк станет вторым общественным пространством в России со специальной большой площадкой для выгула собак.

Современные урбанистические подходы, примененные при застройке ЖК «Сандугач», найдут отражение и в новых кварталах «Салават Купере», в том числе и в первом квартале жилого района, где будет возведено в общей сложности 14 домов переменной этажности (10-18 этажей) на 2008 квартир. Часть из них сдадут в эксплуатацию уже в 2023 году.

Основным преимуществом соципотечного жилья является его цена: она в 2-2,5 раза ниже рыночной. На сегодняшний день стоимость квадратного метра в уже построенных и введенных в эксплуатацию домах составляет от 60 тысяч рублей, тогда как цены на такие же квартиры на рынке начинаются от 120 тысяч за квадратный метр. Процентная ставка намного ниже коммерческой – 7% годовых. При этом нет никаких дополнительных скрытых комиссий, страхований.

Если у семьи после постановки на учет появился ребенок, ему выделяется субсидия в размере 200 тысяч рублей. Эти деньги можно направить как на первоначальный взнос, так и на погашение остатка платежей.

Получить жилье по выгодным условиям соципотеки могут не только работники бюджетных организаций и предприятий республики, участвующих в финансировании программы, но и молодые семьи, которые могут работать где угодно, даже быть самозанятыми! Главный критерий при постановке на учет – необходимость улучшения жилищных условий.

На учет можно встать, обратившись в жилищную комиссию предприятия либо Исполкома по месту прописки. Также мы запустили возможность электронной постановки на учет через сайт Госуслуги Татарстана. Никаких очередей, личного приема, сбора документов в органах государственной власти – за человека все делает система.

При этом решение о постановке на учет направляется человеку на электронную почту или на сайт Госуслуг Та-

тарстана. После этого его приглашают в представительство Госжилфонда для заключения договора соципотеки. Дополнительную информацию о жилищных

программах Госжилфонда можно узнать на сайте <https://gilfondrt.ru/>, по телефону (843)2216949 и на официальных страницах ГЖФ в соцсетях. ●



**– ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ РАЗНООБРАЗНЫ И ПРОДУМАНЫ – КАЖДАЯ СЕМЬЯ СМОЖЕТ ПОДОБРАТЬ СЕБЕ ПОДХОДЯЩИЙ ВАРИАНТ, – РАССКАЗЫВАЕТ ОЛЬГА БАЛЮКЕВИЧ. – МЫ С ДОЧКОЙ ЕЛИЗАВЕТОЙ ПОЛУЧИЛИ ЗДЕСЬ ДВУХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ В АПРЕЛЕ ЭТОГО ГОДА ПО РЕСПУБЛИКАНСКОЙ ПРОГРАММЕ СОЦИПОТЕКА ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ. КВАРТИРА НАС ПОЛНОСТЬЮ УСТРАИВАЕТ, ОНА СВЕТЛАЯ, ЕСТЬ ПРОСТОРНАЯ КУХНЯ, УЮТНЫЙ БАЛКОН С ВИДОМ НА БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ДВОР. А ГЛАВНОЕ, У КАЖДОЙ ИЗ НАС ТЕПЕРЬ ИМЕЮТСЯ СВОИ КОМНАТЫ. ВЕДЬ НАЛИЧИЕ ЛИЧНОГО ПРОСТРАНСТВА В КВАРТИРЕ – ЭТО ЗАЛОГ СЕМЕЙНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ.**

# НОВОЕ ЕДИНОЕ ПОСОБИЕ ДЛЯ НУЖДАЮЩИХСЯ СЕМЕЙ

«НОВОЕ ЕДИНОЕ ПОСОБИЕ ДЛЯ НУЖДАЮЩИХСЯ СЕМЕЙ – ЭТО НЕ СОВСЕМ НОВАЯ ВЫПЛАТА,  
А ОБЪЕДИНЕНИЕ ШЕСТИ ДЕЙСТВУЮЩИХ СЕГОДНЯ МЕР ПОДДЕРЖКИ СЕМЕЙ С НИЗКИМ УРОВНЕМ ДОХОДА»



**ЭДУАРД ВАФИН**  
УПРАВЛЯЮЩИЙ ОТДЕЛЕНИЕМ  
ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

С 2023 года вводится Единое пособие для нуждающихся семей и беременных женщин. В ряд нормативно-правовых актов уже внесены соответствующие изменения. Таким образом, создается целостная система мер поддержки семей, которая начинается с момента беременности и длится до момента, когда ребенок достигает 17 лет. В чем суть единого пособия для нуждающихся семей, рассказал управляющий Отделением Пенсионного фонда России по Республике Татарстан Эдуард Вафин.

Суть этого проекта в том, чтобы обеспечить «бесшовную» поддержку со стороны государства таким семьям. Необходимость в создании единой целостной системы мер поддержки нуждающихся семей с детьми назрела давно, ведь выплаты пока осуществляются разными операторами: и Пенсионным фондом, и органами социальной защиты населения, с привлечением средств как федерального, так и регионального бюджетов. Соответственно, по разным мерам граждане обращаются с заявлениями в разные ведомства.

Единое пособие объединяет шесть различных мер соцподдержки в одно пособие, стандартизирует и упрощает процедуру предоставления необходимого пакета документов. Такое решение позволит гражданам обращаться за поддержкой по одному заявлению.

## 6 МЕР ПОДДЕРЖКИ, КОТОРЫЕ ВОЙДУТ В ЕДИНОЕ ПОСОБИЕ:

► Ежемесячное пособие женщине, вставшей на учет в медицинской организации в ранние сроки беременности

► Пособие по уходу за ребенком гражданам, не подлежащим обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством

► Ежемесячная выплата в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка до достижения им возраста 3 лет

► Ежемесячная денежная выплата на ребенка в возрасте от 3 до 7 лет включительно;

► Ежемесячная денежная выплата на ребенка в возрасте от 8 до 17 лет

► Ежемесячная выплата в связи с рождением (усыновлением) второго и последующего ребенка до достижения им возраста 3 лет.

Кроме того, приводится к единым требованиям и дополнительно вводится дифференцированный размер выплат беременным женщинам, вставшим на учет в ранние сроки беременности, также расширяются права на получение ежемесячных выплат из средств материнского (семейного) капитала на детей, независимо от очередности рождения.

## О дифференцированном размере выплат беременным женщинам

Сегодня беременные могут получать пособия только порядка 50% от прожиточного минимума (ПМ) трудоспособного населения. А с 1 января 2023 года, в зависимости от доходов семьи, будущая мама сможет претендовать на пособие в размере 50, 75 или 100% от регионального ПМ.

**РАСЧЕТ: ПРИ ПРОГНОЗИРУЕМОМ  
ПРОЖИТОЧНОМ МИНИМУМЕ ТРУДОСПО-  
СОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ В 2023 ГОДУ  
В 13 319 РУБ., 50% ОТ ПМ –  
6 659,5 РУБ., А 75% – 9 989,25 РУБ.**

Единое пособие беременной женщине назначается при её обращении после наступления срока беременности 12 недель. Выплата осуществляется ежемесячно до месяца родов (включительно) за период, начиная с месяца постановки на учет в медицинской организации (но не ранее на-

ступления срока беременности 6 недель).

Если беременная женщина подала заявление на Единое пособие и получала его до родов, то после рождения ребенка она может подать другое заявление – на Единое пособие, включающее уже выплату от 0 до 17 лет.

## О введении дополнительного направления использования средств материнского (семейного) капитала

Семьи с доходом ниже двух прожиточных минимумов на человека смогут оформить ежемесячную выплату в размере одного прожиточного минимума на ребенка, вне зависимости от очередности рождения ребенка без комплексной оценки нуждаемости, сейчас такое право есть только на второго ребенка.

Единое пособие расширяет контингент семей, которым доступна поддержка за счет гармонизации правил выплаты на детей в возрасте до трех лет. Семьи могут получать одновременно две выплаты – и из бюджета, и из средств материнского капитала. В таком случае размер поддержки на ребенка в среднем по Татарстану в 2023 году составит 23 704 рубля.

Условия назначения остаются прежними – совокупный доход не превышает 2-х кратную величину прожиточного минимума на душу населения (в 2023 г. – 12 219 руб.). Заявление на оформление единого пособия и выплат из материнского капитала можно подать с 1 января 2023 года. Всех детей в семье в возрасте до 17 лет можно будет указать в одном заявлении и оформить выплату на каждого ребенка.

## О переходных положениях для получателей выплат

Чтобы обеспечить плавный переход к Единым пособиям от существующих сегодня выплат для детей, которые уже получают ранее установленные выплаты или если ребенок родился до конца 2022 года, предусматривается так называемая сохраняемая норма. Это когда семьи с первыми детьми смогут получать выплаты на старых условиях до достижения ребенком возраста 3-х лет. Эта норма распространяется и на семьи, уже получающие или оформившие до конца 2022 года выплата-

ту на ребенка от 3 до 7 лет включительно. В течение всего периода такие семьи также имеют право перейти на Единое пособие.

#### **О нулевом доходе и комплексной оценке нуждаемости**

Единое пособие по своей природе практически полностью повторяет условия назначения ежемесячной денежной выплаты на ребенка в возрасте от 8 до 17 лет.

Так, при отсутствии доходов по объективным жизненным обстоятельствам применяется правило «нулевого дохода», а при определении права на Единое пособие проводится комплексная адресная оценка нуждаемости. Учитываются наличие движимого и недвижимого имущества, доходов от вкладов, а также причины отсутствия доходов у лица, имеющего право на Единое пособие, и у трудоспособных членов его семьи.

Повторюсь, сейчас эта норма применяется на практике при назначении выплаты семьям с детьми с 8 до 17 лет. Так, пособие не устанавливается при наличии двух и более «жилых» помещений, проще говоря – квартир (в том числе находящихся в общей долевой собственности заявителя и членов его семьи), если суммарная площадь на каждого члена семьи превышает 24 кв.м. Выплата не может быть установлена и в случае, если семья имеет в собственности два и более индивидуальных жилых дома (в том числе находящихся в общей долевой собственности заявителя и членов его семьи), если суммарная площадь на каждого члена семьи превышает 40 кв. метров.

#### **О едином операторе единого пособия**

Администратором пособия назначает Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации. Фонд создается путем реорганизации государственного учреждения – Пенсионного фонда Российской Федерации с одновременным присоединением к нему Фонда социального страхования. При этом за территориальными органами Фонда сохраняются основные реквизиты (ОГРН, ИНН, КПП, и т.д.), присвоенные соответствующему территориальному органу Пенсионного фонда РФ.

СФР – под такой аббревиатурой – работает с 1 января 2023 года Социальный фонд России. С этой же даты Социальный фонд России приступит к установлению единого пособия гражданам, имеющим детей, и беременным женщинам.

Планируется, что в Татарстане единым пособием будут охвачены порядка 152 тысячи человек – это дети до 17 лет и беременные женщины.

#### **О сроках принятия решений и подтверждающих документах**

Срок рассмотрения заявления 10 рабочих дней. Однако срок принятия решения о назначении либо об отказе в назначении единого пособия может быть продлен на 20 рабочих дней. Это происходит в случае непоступления документов (сведений), которые запрашиваются сотрудниками Фонда в рамках межведомственного электронного взаимодействия, либо недостающих документов (сведений), представленных позднее 5 рабочих дней со дня регистрации заявления на Единое пособие.

Особо подчеркну, что дополнительно представлять подтверждающие документы в Фонд не нужно. Исключения составляют сотрудники учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Российской Федерации, органов ФСБ, органов государственной охраны Российской Федерации, органов внутренних дел Российской Федерации и других органов, связанных с правоохранительной деятельностью. Им необходимо предоставить сведения о доходах.

Отмечу, что в настоящее время при проведении комплексной оценки нуждаемости сотрудники территориальных органов ПФР по Республике Татарстан на каждое поданное заявление направляют более 50 запросов, в том числе в ФНС, органы ЗАГС, МВД, МЧС, ЕГИССО.

#### **О способах обращения за оформлением пособия**

Для оформления Единого пособия достаточно подать заявление в электронном виде через единый портал Госуслуг. Отмечу, что при назначении выплат на детей от 8 до 17 лет этот способ оказался самым предпочтительным, им воспользовались более 95% обратившихся татарстанцев. Возможность подать заявление при личном обращении через МФЦ и территориальные органы Социального фонда также остается.

И напомним, что в соответствии с п.5.3 ст. 30.5 Федерального закона от 27.06.2011 N 161-ФЗ «О национальной платежной системе» перечисление всех социальных выплат осуществляется на карты национальной платежной системы «МИР». ●

### **ПРИМЕРЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПЕРЕХОДНЫХ НОРМ**

#### **Пример 1**

В семье двое детей в возрасте до 3 лет. Семья получает ежемесячную выплату на первого ребенка, на второго ребенка из материнского капитала.

- ▶ Семья может воспользоваться сохраненной нормой в отношении первого ребенка и продолжить получать эту выплату;
- ▶ Одновременно семья может прекратить получать выплату на второго ребенка из средств материнского капитала и обратиться за назначением УП в отношении только одного из детей (второго);
- ▶ При этом семья сможет обратиться за дополнительной выплатой из материнского капитала на второго ребенка, но не сможет получать ее на первого (так как первый получает выплату по сохраненной норме);

#### **Пример 2**

В семье первый ребенок родился в декабре 2022 года. Семья состоит из 3 человек (мама, папа и ребенок). Среднедушевой доход семьи составляет менее 1 ПМ. Мама не работает.

- ▶ Семья может воспользоваться сохраненной нормой: обратиться в Социальный фонд за назначением ежемесячного пособия по уходу за ребенком до 1,5 лет для неработающих родителей (размер в 2022 году – 7677 рублей)
- ▶ Семья может обратиться в Социальный фонд за назначением ежемесячной выплаты в связи с рождением первого ребенка (размер – 1 ПМ на ребенка в Республике Татарстан – 11 852 рубля).

Совокупный объем поддержки составит в среднем 19 529 рублей. (Так как мать ребенка не перешла на Единое пособие, право на использование средств материнского капитала в отношении данного ребенка, мама не приобретает).

#### **Пример 3**

В семье родился первый ребенок в ночь с 31.12.2022 на 01.01.2023.

- ▶ Семья сможет воспользоваться сохраненной нормой и выбрать – получить поддержку по «старым» нормам или подать заявление на УП в случае, если в свидетельстве о рождении указана дата рождения – 31.12.2021.

# В СОБСТВЕННОСТЬ — БЕСПЛАТНО

КАК БЕЗ ВОЛОКИТЫ ОФОРМИТЬ ГАРАЖ, РАССКАЗАЛИ ЭКСПЕРТЫ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА И КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ



Ольга Кондрева  
«Российская газета»

Жители Татарстана активно пользуются «гаражной амнистией». Она позволяет в упрощенном порядке бесплатно зарегистрировать объекты недвижимости и тем самым сэкономить семейный бюджет. А также без лишней волокиты стать полноправным владельцем земельного участка.

Однако несмотря на то, что «гаражная амнистия» действует уже не первый год, она до сих пор вызывает вопросы. На пять из них, наиболее популярных, отвечают эксперты Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты по РТ.

► **На какие объекты недвижимости распространяется «гаражная амнистия» и как долго она продлится?** Ринат Шарипов, Нижнекамск

Продлится до 1 сентября 2026 года. Она распространяется на гаражи, которые являются капитальными строениями и были возведены до 29 декабря 2004 года. При этом гаражи могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или представлять собой отдельно стоящие постройки.

Некапитальные гаражи, расположенные в многоквартирном комплексе, в многоквартирных жилых домах, а также подземные гаражи, под амнистию не попадают.

► **Как зарегистрировать права на гараж и земельный участок по «гаражной амнистии», если они не стоят на кадастровом учете?** Алевтина Самарина, Казань

Прежде всего следует обратиться в органы местного самоуправления по месту нахождения объекта. Для предварительного согласования предоставления земельного участка необходимо предъявить имеющиеся документы, подтверждающие выделение земли, законное строительство гаража, справку гаражно-строительного кооператива и прочее. Кроме того, потребуется схема расположения земельного участка на кадастровом плане. Заказать ее можно у любого кадастрового инженера.

Если исполком примет положительное решение о предварительном со-

гласовании, то понадобятся межевой и технический планы. Данные документы необходимы для постановки земельного участка и гаража на государственный кадастровый учет. Планами также занимается кадастровый инженер.

После того как органы местного самоуправления примут положительное решение о предоставлении земельного участка в собственность, они самостоятельно подадут документы на государственную регистрацию в электронном виде.

► **Гараж уже зарегистрирован по договору купли-продажи. Могу ли я обратиться за предоставлением земельного участка?** Азат Исмагилов, Бугульма

Если право собственности на гараж уже возникло и оно зарегистрировано в установленном законом порядке, владелец должен убедиться, что земельный участок стоит на государственном кадастровом учете. И лишь после этого обратиться в органы местного самоуправления. Это необходимо, поскольку только к их компетенции относятся форма и способы предоставления земельного участка в собственность.

► **Обращались в орган местного самоуправления для предоставления земельного участка по «гаражной амнистии». Нам сказали, что для этого нужно изменить тип гаража с «помещения» на «здание». Как это сделать?** Сулеймановы, Набережные Челны

Для того чтобы изменить тип объекта, указанный в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), надо обратиться в любое отделение Многофункционального центра с соответствующим заявлением. Представление новой технической документации не требуется.

Государственный регистратор проведет правовую экспертизу и при необходимости внесет корректную информацию. Она будет отображаться в особых отметках об объекте и соответствовать типу здания.

► **Везде говорят о том, что по «гаражной амнистии» объекты недвижимости предоставляются бесплатно. Но на деле практически за**

каждый шаг, и кадастровому инженеру в том числе, придется платить. Законно ли это?

Татьяна Анисимова, Казань

Закон о «гаражной амнистии» позволяет гражданам бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи. Между тем для оформления объектов недвижимости в собственность необходимы документы, составить которые могут только обладающие специальными знаниями профессионалы. В частности, законодательство содержит требование о том, что межевой и технический планы земельного участка в обязательном порядке должны быть сделаны кадастровым инженером. А они, будучи профессиональными участниками рынка, оказывают услуги на договорной возмездной основе. При этом по закону в каждом субъекте Российской Федерации могут быть установлены предельные максимальные цены на проведение кадастровых работ.

## ТЕМ ВРЕМЕНЕМ

Росреестр совместно с Кадастровой палатой приступил к исправлению реестровых ошибок в сведениях ЕГРН.

Выявить их, причем с высокой точностью и за короткое время, помогает обследование земель с помощью беспилотных летальных аппаратов. В Казани, к примеру, государственные инспекторы по использованию и охране земель начали его с территорий садоводческих товариществ в Приволжском районе.

Дистанционное обследование позволяет определить координаты характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств.

Важно, что исправление выявленных таким образом реестровых ошибок не требует дополнительных финансовых расходов от собственников недвижимости. Им не придется тратить деньги на повторные кадастровые работы, чтобы устранить огрехи, допущенные кадастровыми инженерами или другими специалистами при составлении того же межевого или технического плана участка.

Как сообщили в Управлении Росреестра по Республике Татарстан, с начала года в регионе выявлено около девяти тысяч реестровых ошибок. Более 6,5 тысячи из них, касающихся площади и местоположения участка, в сведениях ЕГРН уже исправлены. ●

# ОСНОВНЫЕ НЮАНСЫ ПРИ УПЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ ФИЗЛИЦ



Редакция журнала «Вестник недвижимости» обратилась к руководителю УФНС России по Республике Татарстан, государственному советнику Российской Федерации 2 класса, доктору экономических наук Марату Адиповичу Сафиуллину с просьбой ответить на наиболее часто задаваемые вопросы граждан, касающиеся уплаты имущественных налогов физических лиц.

► **Марат Адипович, налоговая кампания завершилась, но что делать, если налоговое уведомление не пришло? Как часто бывают такие случаи?**

Все больше наших граждан пользуются достижениями цифровизации, а именно удобствами и преимуществами сервиса личный кабинет налогоплательщика для физических лиц. Более 800 тысяч граждан – пользователи личного кабинета – уже в сентябре получили уведомления и уплатили налоги в электронном виде. Остальные татарстанцы получили уведомления по почте. В остальных случаях при неполучении налогового уведомления необходимо обратиться в любую налоговую инспекцию или в любое отделение МФЦ. А можно никуда не ходить и воспользоваться мобильным приложением «Налоги ФЛ» или личным кабинетом налогоплательщика с любого компьютера или телефона и затратить на это несколько минут.

► **Какими способами можно воспользоваться при оплате налогов?**

Можно не дожидаться налогового уведомления по почте, а воспользоваться мобильным приложением «Налоги ФЛ» или личным кабинетом налогоплательщика на официальном сайте ФНС России, поскольку налоговые уведомления в электронном виде выгружены в личные кабинеты налогоплательщиков.

Кроме того, платить налоги удобно единым налоговым платежом. Единый налоговый платеж является аналогом кошелька, который позволяет гражданину одним пла-

тежом уплачивать налоги за все имущество, собственником которого он является. Пополнять «кошелек» можно неограниченное количество раз и на разные суммы. Зачет суммы единого налогового платежа физического лица осуществляется налоговым органом самостоятельно. Вход в личный кабинет возможен с учетной записью портала Госуслуг.

► **Кто платит налоги за несовершеннолетних детей?**

Несовершеннолетний признается налогоплательщиком, если является собственником жилья или доли в нем, земельного участка и других объектов недвижимости. За несовершеннолетних детей обязанность по уплате налогов исполняют родители, усыновители, опекуны или попечители как законные представители несовершеннолетних детей, имеющих в собственности имущество, подлежащее налогообложению.

Для уплаты налогов за несовершеннолетнего рекомендуем подключить ребенка к электронному сервису ФНС России «Личный кабинет для физических лиц». Для этого необходимо обратиться в любой налоговый орган или в любое отделение МФЦ с паспортом, либо документом, подтверждающим полномочия законного представителя и со свидетельством о рождении ребёнка. Заплатить налоги за детей можно в личном кабинете налогоплательщика с помощью вкладки «Семейный доступ». В этой вкладке нужно нажать кнопку «Добавить пользователя», далее ввести ИНН несовершеннолетнего ребенка и нажать кнопку «Отправить запрос». Затем необходимо перейти в личный кабинет ребенка и подтвердить свой запрос, нажав соответствующую кнопку. Добавленные в такой список несовершеннолетние дети исключаются автоматически по достижении совершеннолетия. Затем в разделе «Налоги» появится всплывающий список, куда входят только добавленные несовершеннолетние дети. Переключая пользователей в этом списке, можно оплатить налоги любым удобным способом: банковской картой, через онлайн-банк или распечатав квитанцию.

► **К нам обратился читатель с вопросом: «За год получил дивиденды больше 5 млн. рублей и заработную плату тоже больше 5 млн. руб. Бухгалтерия удержала подоходный налог. Пришло налоговое уведомление,**

**где указано, что нужно доплатить подоходный налог. Здесь нет ошибки?»**

Ошибки нет. Поскольку налоговыми агентами в 2021 и 2022 гг. сумма НДФЛ рассчитывается отдельно по разным видам доходов, т.е. отдельно по зарплате, дивидендам и прочее. Физические лица, получившие доход в сумме, превышающего 5 млн руб. за 2021 год, обязаны доплатить сумму налога по налоговому уведомлению в связи с перерасчетом по сумме всех доходов. Поэтому читатель и получил налоговое уведомление с доплатой налога.

► **Куда можно обратиться, если остались вопросы, связанные с начислением налогов?**

Новая промостраница «НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ 2022» поможет разобраться в направленных гражданам налоговых уведомлениях. Она содержит разъяснения по типовым вопросам – жизненным ситуациям: что такое налоговое уведомление, как его получить и исполнить, основные изменения в налогообложении имущества физических лиц по сравнению с прошлым годом, как узнать о налоговых ставках и льготах и как ими воспользоваться. Кроме того, можно обратиться в налоговый орган через интернет – сервис «Обратиться в ФНС России», с помощью которого можно задать вопрос по конкретной жизненной ситуации, связанной с начислением налогов, и получить оперативный ответ.

► **Что бы Вы пожелали нашим читателям в завершение беседы?**

Я бы хотел напомнить читателям, что налог на имущество и земельный налог, которые платят граждане, зачисляются в местный бюджет по месту нахождения объекта налогообложения и расходуются на решение вопросов местного значения, большинство из которых являются социально значимыми. Соответственно, полнота и своевременность уплаты налогов в конечном итоге влияют на качество нашей жизни. ●

**В 2022 Г. ЖИТЕЛЯМ РЕСПУБЛИКИ НАПРАВЛЕНО НАЛОГОВЫХ УВЕДОМЛЕНИЙ С СУММОЙ НАЧИСЛЕНИЙ 8 МЛРД. 700 МЛН. РУБ.,**

# АРЕСТ НА ИМУЩЕСТВО: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ?



Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан подготовило топ-вопросы, которые поступают от граждан региона. На них отвечает руководитель ведомства Анвар Фаритович Закиров.

► **На какое имущество судебный пристав-исполнитель вправе наложить арест?**

Судебный пристав-исполнитель вправе наложить арест на имущество должника с целью обеспечения сохранности имущества, подлежащего реализации либо непосредственной передаче взыскателю. Перечень имущества довольно обширный. Наиболее часто применяется арест транспортного средства и недвижимости.

► **Имеют ли право арестовать недвижимость, если должнику принадлежит лишь ее часть?**

Если должнику принадлежит только доля в праве на недвижимое имущество, то арест возможен на соответствующую долю в праве.

► **Вправе ли судебный пристав-исполнитель обратиться с взысканием на земельный участок без строений?**

Обращение с взысканием на земельный участок в рамках исполнительного производства осуществляется на основании судебного акта, выданного на основании заявления взыскателя или судебного пристава-исполнителя. Только после получения соответствующего решения начинается процедура реализации.

► **Вправе ли судебный пристав-исполнитель обратиться с взысканием на единственное жилье?**

Нет. Согласно ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Также взыскание не может быть обращено и на земельные участки, на которых расположены указанные выше объекты. Исключением является лишь предмет ипотеки. На него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

► **Если задолженность не погашена, что будет с недвижимостью дальше?**

В этом случае судебный пристав передает арестованную недвижимость на принудительную реализацию. Реализация проводится на открытых торгах в форме аукциона. Все вырученные от реализации денежные средства перечисляются взыскателю в счет погашения задолженности.

► **Каким образом производится оценка арестованного недвижимого имущества?**

Оценка арестованного недвижимого имущества производится оценочной организацией, с которой Главным управлением заключен соответствующий государственный контракт (договор) или на основании решения суда. Если должник или взыскатель не согласен с оценкой, произведенной оценочной организацией, стороны вправе обратиться в суд с соответствующим иском.

► **Какой орган занимается реализацией арестованного имущества?**

Функция реализации арестованного имущества возложена на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (специализированные организации).

► **Где найти информацию о торгах?**

Торги проводятся в форме аукциона с открытой формой подачи предложений по цене и по составу участников. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

► **Какие существуют основания для отзыва с торгов арестованного имущества?**

Судебный пристав-исполнитель принимает решение об отзыве арестованного имущества с реализации лишь при возникновении законных оснований, таких как погашение задолженности по исполнительному производству в полном объеме, исключение имущества судом из акта о наложении ареста, отказ взыскателя от взыскания и иные основания прекращения исполнительного производства.

► **Как снять арест с недвижимого имущества?**

Арест снимается при наличии законных оснований, таких как оплата задолженности в полном объеме. При окончании исполнительного производства судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снятии ареста и об отмене запрета, которое направляет в регистрирующий орган посредством электронного документаоборота. ●

**ЗА 9 МЕСЯЦЕВ ТЕКУЩЕГО ГОДА СУДЕБНЫМИ ПРИСТАВАМИ  
ПРОИЗВЕДЕНО 1 359 АРЕСТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
И 1 191 АРЕСТ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**



**В ТЕКУЩЕМ ГОДУ СУДЕБНЫМИ ПРИСТАВАМИ-ИСПОЛНИТЕЛЯМИ  
НА ТОРГИ ПЕРЕДАНО 495 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
НА ОБЩУЮ СУММУ 1 МЛРД. 335 МЛН. 296 ТЫС.РУБ.**

# ЭФФЕКТИВНОЕ ЭЛЕКТРОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ – БЫСТРОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГОСУСЛУГ



**ДМИТРИЙ БРОДНЕВ**

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ АРЕСТОВ УПРАВЛЕНИЯ  
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ  
ТАТАРСТАН

В целях создания благоприятных условий для опережающего роста цифровой экономики, эффективного развития цифровых технологий, сервисов и услуг, повышающих качество жизни населения, Указом Президента Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 2022 год объявлен Годом цифровизации.

Работа госструктур продолжает переходить в интернет-пространство, а необходимость посещения гражданами ведомств минимизируется.

Между Росреестром и Главным управлением Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан (ФССП) на основании Соглашения организовано эффективное межведомственное взаимодействие в электронном виде для быстрого и качественного предоставления государственных услуг.

Соглашение предусматривает взаимодействие Росреестра и ФССП России путем обмена информацией и информационно-справочными материалами по вопросам, входящим в компетенцию служб. Соглашение также направлено на развитие электронного взаимодействия при обмене информацией между ведомствами.

Развитие межведомственного электронного взаимодействия между Росреестром и ФССП России предусмотрено Соглашением при ведении исполнительного производства и проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Документ регламентирует электронный обмен сведениями в сфере государственной регистрации арестов и других ограничений или обременений прав на объекты недвижимого имущества, исполнение запросов судебных приставов-исполнителей о предоставлении информации из государственного кадастра недвижимости, постановлений о наложении административного штрафа, вынесенных должностными лицами Росреестра или судами на основании протоколов, составленных должностными лицами Росреестра.

В рамках Соглашения Росреестр Татарстана и ФССП по РТ проводят совместные мероприятия – рабочие встречи, совещания – по вопросам, представляющим взаимный интерес.

Понимая важность и значимость названной задачи, Росреестр Татарстана особое внимание уделяет оптимизации межведомственного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в том числе увеличению количества услуг, предоставляемых в электронном виде,

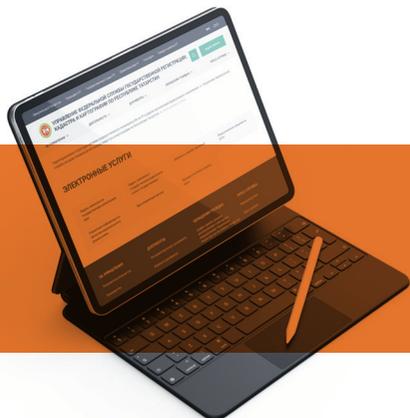
с одновременным сокращением бумажного документооборота.

## **Электронное взаимодействие ведомств дало следующие преимущества:**

► сокращение времени на получение информации о наличии у должника недвижимого имущества, что позволяет судебному приставу-исполнителю оперативно проводить необходимые процессуальные действия, в том числе выносить постановления о наложении ареста, которые поступают в Управление по средствам системы электронного обмена с Управлением (Портал Росреестра). В свою очередь, органы регистрации прав получили возможность обрабатывать большее количество запросов на предоставление сведений из ЕГРН за меньшее время, оптимизировать трудозатраты, практически отказаться от бумажного документооборота между ведомствами.

В настоящее время регистрация арестов /запрещений осуществляется любым территориальным органом Росреестра, независимо от места нахождения объекта недвижимого имущества, на который налагается арест /запрет. Это позволяет более оперативно регистрировать наложенные запреты, защитить интересы кредиторов при наложении обеспечительных мер.

Как показывает практика, введение электронного документооборота способствует повышению качества предоставляемых Росреестром государственных услуг населению, ликвидации очередей и накопления документов на бумажных носителях. Данное направление деятельности в функционировании государственных систем будет неуклонно развиваться, увеличивая объемы предоставляемых услуг в электронном виде. ●



**ПО ДАННЫМ ВЕДОМСТВА, В ТЕКУЩЕМ ГОДУ В ТАТАРСТАНЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ОКОЛО 256 ТЫСЯЧ ЗАПРЕТОВ И АРЕСТОВ НА РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ЧТО ПОЧТИ НА 80 ТЫСЯЧ БОЛЬШЕ, ЧЕМ В ПРОШЛОМ ГОДУ (2021-Й – 176 400).**

# СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ИМУЩЕСТВА ОТ АРЕСТА



**ЮЛИЯ ТИМОФЕЕВА**

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

На практике возникают ситуации, в которых правообладатели обращаются за госрегистрацией объектов недвижимости, на которые произведена регистрация запрещения (ареста). Если в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством РФ, госрегистрация прав приостанавливается.

Споры об освобождении имущества от ареста рассматриваются в соответствии с подведомственностью дел по правилам искового производства, независимо от того, наложен арест в порядке обеспечения иска или в порядке обращения взыскания на имущество должника во исполнение исполнительных документов. **При этом регистратор не вправе давать правовую оценку вступившему в законную силу судебному акту.**

На основании части 9 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса РФ (далее – УПК РФ) арест, наложенный на имущество, либо отдельные ограничения, которым подвергнуто арестованное имущество, отменяются на основании постановления, определения лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело, когда в применении данной меры процессуального принуждения либо отдельных ограничений, которым подвергнуто арестованное имущество, отпадает необходимость, а также в случае истечения

установленного судом срока ареста, наложенного на имущество, или отказа в его продлении. **Но истечение установленного срока ареста, наложенного на имущество в рамках уголовного дела, не свидетельствует само по себе о прекращении данной меры процессуального принуждения и требует принятия компетентным органом или должностным лицом самостоятельно акта об отмене такой меры.**

При таких обстоятельствах по смыслу норм части 9 статьи 115 УПК РФ и части 13 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О госрегистрации недвижимости» орган регистрации прав не уполномочен принимать решение по уголовному делу, в том числе о снятии ареста с имущества. Установленный порядок отмены ареста и направления документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о снятии ареста в случае истечения установленного судом срока ареста или отказа в его продлении, возлагает обязанность на орган, в производстве которого находится уголовное дело, вынести соответствующее постановление и направить его заверенную копию в орган регистрации прав. Данная правовая позиция изложена в Определениях Конституционного Суда РФ от 27 февраля 2020 года N328-О и от 28 мая 2020 года N1176-О. Аналогичным образом происходит снятие запретов (арестов), наложенных в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством, в том случае, если правообладатель признан должником в рамках дела о банкротстве.

Иное толкование привело бы к наделянию регистрирующего органа правом подменять орган предварительного следствия, суд общей юрисдикции и принимать решения по вопросам, относящимся к сфере уголовного судопроизводства, которые в силу установленного законодательного регулирования о независимости судебной власти относятся к исключительной компетенции органов предварительного следствия и судов общей юрисдикции.

Часть 3 статьи 115 УПК РФ во взаимосвязи с абзацем 9 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве признаны не противоречащими Конституции РФ, поскольку по своему конституционно-правовому

смыслу в системе действующего правового регулирования не предполагают наложения ареста на имущество должника, в отношении которого введена процедура конкурсного производства, либо сохранение после введения данной процедуры ранее наложенного в рамках уголовного судопроизводства ареста на имущество для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска в отношении отдельных лиц, являющихся конкурсными кредиторами.

**Отменить наложение ареста как меру процессуального принуждения может только лицо или орган, в производстве которого находится уголовное дело, в то время как орган, осуществляющий ведение ЕГРН, не имеет полномочий принимать решения о снятии наложенного в рамках уголовного дела ареста.**

Данная правовая позиция изложена в пункте 2.2 Постановления Конституционного Суда РФ от 29.06.2004 N 13-П, согласно которому отменить являющиеся мерой процессуального принуждения аресты, наложенные в рамках уголовного судопроизводства на основании статьи 115 УПК РФ, может только лицо или орган, в производстве которого находится уголовное дело. Изложенное также нашло свое отражение в определениях Конституционного суда РФ от 15.05.2012 N 813-О и от 25.10.2016 N 2356-О.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определениях от 15.05.2012 N 813-О и от 25.10.2016 N 2356-О, арест, наложенный на имущество, отменяется по постановлению, определению лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело и в чьи полномочия входит установление и оценка фактических обстоятельств, исходя из которых снимаются ранее наложенные аресты. В случае возникновения спора о необходимости сохранения ареста не исключается возможность проверки действий (бездействия) лица или органа, уполномоченных отменять наложение ареста на имущество, вышестоящим органом или судом в порядке, установленном статьями 123-125 Уголовно-процессуального кодекса РФ.

Из совокупности положений законодательства следует, что **регистрирующий орган не вправе и не обязан самостоятельно определять судьбу ареста, наложенного на недвижимое имущество в рамках уголовного дела. Более того, этот вопрос и не может быть разрешен регистратором, поскольку он не располагает сведениями из уголовного дела обо всех обстоятельствах, влияющих на разрешение вопроса о сохранении либо прекращении ареста.**

Таким образом, **арест не снимается автоматически регистрирующим органом, независимо от того, когда был наложен арест в рамках уголовного судопроизводства (до введения процедуры конкурсного производства или после). Запись о запрещении подлежит прекращению только на основании документа о снятии ареста того лица или органа, в производстве которого находится дело, что подтверждается судебной практикой** (апелляционное определение ВС РФ от 09.10.2021 № 33а-13915/2020; определение ВС РФ от 09.08.2018 №305-КГ18-12493). В остальных случаях необходимо руководствоваться положениями статей 94, 96 Федерального закона от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" и статей 46, 126 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно части 1 статьи 96 Закона об исполнительном производстве при введении процедур наблюдения, финансового оздоровления или внешнего управления не приостанавливается исполнение исполнительных документов по требованиям о взыскании задолженности по заработной плате, выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, компенсации морального вреда, а также о взыскании задолженности по текущим платежам.

В рамках не приостановленного исполнительного производства допускается наложение арестов и совершение судебным приставом-исполнителем иных исполнительных действий, предусмотренных Законом об исполнительном производстве, применение судом общей юрисдикции или арбитражным судом мер, направленных на обеспечение исполнения судебного акта. Поступившие в орган регистрации прав копии решения (определения, постановления) о наложении ареста на недвижимое имущество до принятия решения Арбитражным судом об открытии в отношении юридического лица конкурсного производства, являлись основанием для соответствующей государственной регистрации.

Таким образом, **регистрирующий орган**

**не является органом, наложившим арест, а является органом исполнительной власти, который обязан при поступлении документов, предусмотренных статьей 32 Закона о регистрации внести сведения в ЕГРН.**

По смыслу статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.



Согласно части 1 статьи 126 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия Арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Пунктом 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 N 59 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве» разъяснено, что в случае возбуждения дела о банкротстве норма абзаца девятого пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и на аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

Поскольку специальный порядок погашения записи в ЕГРН об аресте, запрете в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве не установлен Законом

о регистрации, внесение записи в ЕГРН о прекращении арестов (запрещений) осуществляется на основании решений органов, наложивших соответствующий арест (запрещение), при условии, что решение суда о признании должника банкротом надлежащим образом поступило в орган госрегистрации.

**Обобщая сложившуюся судебную практику, отметим следующие ключевые моменты, на которые необходимо обратить внимание:**

1) В случае, если запрещение (арест) наложен в рамках уголовно-процессуального судопроизводства на определенный срок, истечение данного срока не свидетель-

ствует о прекращении ареста. В данной ситуации заявителю необходимо обратиться в орган, в производстве которого находится уголовное дело и только после вынесения постановления о снятии ареста и направления его заверенной копии в регистрирующий орган, осуществляется регистрация прекращения ареста.

2) В случае, если запрещение (арест) наложен в рамках уголовно-процессуального судопроизводства, но арбитражным судом принято решение о признании должника банкротом, решение об открытии конкурсного производства не прекращает арест. В данной ситуации также необходимо обратиться в орган, в производстве которого находится уголовное дело и только после вынесения постановления о снятии ареста и направления его заверенной копии в регистрирующий орган, осуществляется регистрация прекращения ареста.

3) Если снимаются ранее наложенные запрещения (аресты) на имущество должника, наложенные в рамках гражданского судопроизводства, основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. В данной ситуации необходимо, чтобы заверенная копия решения суда надлежащим образом поступила в регистрирующий орган для регистрации прекращения ареста. ●

# НОВЫЕ ИДЕИ И ПРОЕКТЫ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА ДЛЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА



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

В целях улучшения состояния инвестиционного климата республики Росреестр Татарстана активно реализует новые идеи и проекты, направленные на получение услуги по государственной регистрации максимально удобно и просто, а также быстро внедряет в работу и применяет на практике внесенные изменения в законодательстве.

Так, в этом году совместно с Минцифрой РТ запущено sms-информирование представителей малого и среднего бизнеса (юридических лиц) о проведенной регистрации в сокращенные сроки – 5 рабочих дней для регистрации прав и сделок и 9 рабочих дней для одновременной процедуры постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав (7 рабочих дней по электронным заявлениям). Таким образом, представители бизнеса получают информацию о точном времени предоставления услуги по постановке земельного участка на кадастровый учет и о точном времени предоставления услуги по регистрации права собственности.

По результатам предоставленных государственных услуг Росреестр Татарстана проводит анкетирование в новом формате – посредством перехода по ссылке из полученного sms-сообщения на прохождение опроса для оценки предоставленной услуги в чат-боте в телеграм канале. В опросе имеется возможность не только проставлять оценки, но и возможно оставить свои предложения, которые будут учтены нами в последующей работе. Данный формат является более удобным и не занимает много времени, в отличие

от телефонных опросов или заполнения бумажных анкет. Надеемся, что предприниматели оценят такую форму опроса и будут использовать ее для эффективного взаимодействия с органом регистрации. Пройти опрос можно и самостоятельно – с помощью специально разработанного Росреестром Татарстана чат-бота в telegram.

## К СВЕДЕНИЮ

Министерством экономического развития РФ введен инвестиционный стандарт «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации (Региональный инвестиционный стандарт)».

**Инвестиционный стандарт** – это свод правил для органов исполнительной власти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата через эффективные механизмы, законодательное регулирование и внедрение лучших практик.

В течение 2022 года Росреестр Татарстана активно участвовал в работе по внедрению и дальнейшему ведению на территории Республики Татарстан алгоритма действий инвестора по регистрации права собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разработаны план-график по реализации мероприятий для оптимизации пути инвестора и сокращению сроков предоставления услуги, утверждена инфографика (блок-схема) к алгоритму оформления права собственности на введенный в эксплуатацию объект, разработанная в целях адаптации информации из табличного вида в небольшую понятную блок схему, которой также сможет при необходимости воспользоваться предприниматель или инвестор. Данные документы размещены на Инвестиционном портале Республики Татарстан [invest.tatarstan.ru](http://invest.tatarstan.ru).

Также на снижение административных барьеров, упрощение и сокращение процедуры регистрации прав направлено зако-

дательное нововведение об обязанности органов госвласти и местного самоуправления, принявших решение о выдаче разрешения и на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, подавать документы не только на кадастровый учет, но и на регистрацию прав.

Предусмотренный законом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости.

Подав документы в Исполком и пройдя все согласования, застройщику не нужно будет после обращаться в МФЦ, всю необходимую документацию в электронном виде от его имени в Росреестр подает орган госвласти. В Татарстане непосредственно после вступления изменений в силу подано заявление органом власти на регистрацию права собственности за застройщиком. Государственная регистрация была проведена за 3 рабочих дня.

Если у вас есть вопросы по предрегистрационной подготовке документов, юридические лица, индивидуальные предприниматели, желающие поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на объекты недвижимости нежилого назначения, предназначенные для предпринимательской деятельности, а также земельные участки под такими объектами, могут обратиться в Росреестр Татарстана по телефону 8(843)255-24-20 (ежедневно в рабочее время). Также свои вопросы можно присылать на электронный адрес [MSP@rosreestr.org](mailto:MSP@rosreestr.org).

Если у вас сложные вопросы, связанные с кадастровым учетом, государственной регистрацией прав и другим направлениям деятельности Росреестра Татарстана, рекомендуем воспользоваться услугой «видеоприем». Для того чтобы попасть на прием к руководству Росреестра Татарстана по видеосвязи, необходимо заранее отправить заявку. С более подробной инструкцией можно ознакомиться на нашем сайте [rosreestr.tatarstan.ru](http://rosreestr.tatarstan.ru) в разделе «Обращения граждан». ●

# О РАБОТЕ СРО С ЖАЛОБАМИ ГРАЖДАН НА ДЕЙСТВИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ



**ВАДИМ САВЕЛЬЕВ**  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
СРО АКИ «ПОВОЛЖЬЕ»



**НИКИТА КИСЕЛЕВ**  
ЮРИСКОНСУЛЬТ  
СРО АКИ «ПОВОЛЖЬЕ»

В соответствии с действующим федеральным законодательством о саморегулировании **заинтересованные лица вправе обратиться с жалобой на действия кадастрового инженера в саморегулируемую организацию (СРО)**. На основании жалоб граждан и юридических лиц СРО кадастровых инженеров проводят внеплановые проверки для установления фактических обстоятельств дела и применения мер дисциплинарного воздействия к инженерам, в случае выявления нарушений.

При этом заявителям следует учесть, что деятельность специализированных органов СРО, уполномоченных на рассмотрение жалоб (обращений), регулируется Федеральными законами №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а также положением Национального объединения СРО кадастровых инженеров и внутренними положениями СРО. Указанными актами установлен особый порядок рассмотрения жалоб заинтересованных лиц, **отличный от порядка**, установленного Федеральным законом №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан» от 02.05.2006 г.

В соответствии с частью 9 статьи 30.1 Федерального закона №221-ФЗ, правила осуществления СРО контроля и применения мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов **утверждаются Национальным объединением СРО кадастровых инженеров**. Таким образом, все действующие СРО кадастровых инженеров, в частности СРО АКИ «Поволжье», имеют единую процедуру рассмотрения жалоб заявителей.

Действующим Положением об осуществлении СРО кадастровых инженеров кон-

троля за профессиональной деятельностью ее членов (Положение), утвержденным решением Президиума Национального объединения (протокол №06/17 от 28.07.2017 г.), предусмотрена следующая схема функционирования специализированных органов СРО (Схема №1).

При поступлении жалобы в СРО дисциплинарный орган осуществляет ее первичное рассмотрение, в рамках которого проверяет её соответствие требованиям законодательства, Положения, а также внутренних документов СРО.

При подаче жалобы в ней необходимо указать информацию о заявителе и его контактные данные (полный почтовый адрес, электронный адрес и т.д.), а также данные, позволяющие идентифицировать кадастрового инженера.

Заявителю также необходимо обозначить предмет жалобы – указать на конкретные нарушения, допущенные кадастровым инженером при осуществлении кадастровой деятельности.

При подаче жалобы права заявителя, о нарушении которых он сообщает, а также указанные заявителем нарушения, допущенные кадастровым инженером, должны быть **подтверждены документально**. В данной связи рекомендуем прикладывать межевой или технический план, подготовленный с нарушениями действующего законодательства, уведомление о приостановлении кадастрового учета, договор подряда на выполнение кадастровых работ, выписки из ЕГРН, где содержатся данные о кадастровом инженере и т.д.

В случае несоответствия содержания жалобы указанным требованиям дисциплинарный орган отказывает в рас-

смотрении обращения по существу, о чем уведомляет заявителя.

Если жалоба составлена корректно, то дисциплинарный орган принимает её к рассмотрению и поручает контрольному органу провести внеплановую проверку по доводам заявителя. Внеплановая проверка проводится в течение 20 рабочих дней, а по ее результатам контрольным органом составляется акт проверки. Если в результате проверки нарушений не выявлено, то дисциплинарное производство в отношении кадастрового инженера не открывается. В противном случае материалы проверки передаются в дисциплинарный орган для открытия дисциплинарного производства.

Следует отметить, что заявитель вправе в любой момент **отозвать поданную жалобу**, прекратив проведение проверки. Рекомендуем пользоваться данной возможностью, если все нарушения были устранены кадастровым инженером до момента окончания контрольных мероприятий. Так заявитель сможет восстановить нарушенные права и сэкономить время.

В рамках дисциплинарного производства проводится заседание дисциплинарного органа, на котором принимается решение о назначении меры дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера, допустившего нарушения. Заявитель приглашается для участия в заседании Дисциплинарной комиссии в рамках рассмотрения его жалобы. Заседания Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» проводятся в очной форме с использованием средств телекоммуникации, что упрощает возможность участия и экономит время участников заседания. По результатам заседания дисциплинарным органом принимается решение о применении (неприменении) меры дисциплинарного воздействия, которое направляется всем заинтересованным лицам.

Общий срок рассмотрения жалобы с даты её поступления в СРО до назначения меры дисциплинарного воздействия составляет 45 рабочих дней, в соответствии с частью 13 статьи 30.1 Федерального закона №221-ФЗ.

Перечень мер дисциплинарного воздействия определяется Национальным объ-

единением и внутренними документами СРО, в соответствии с Федеральным законом №315-ФЗ. К кадастровым инженерам могут быть применены следующие меры: замечание, предупреждение, предписание об устранении выявленного нарушения, рекомендация об исключении кадастрового инженера из членов СРО и иные установленные внутренними документами СРО меры.

Наиболее эффективной мерой дисциплинарного воздействия с точки зрения восстановления нарушенных прав заявителя является **предписание**, поскольку оно назначается, когда допущенные нарушения могут быть устранены кадастровым инженером. Однако это в ряде случаев требует **участия правообладателя**, без которого невозможно подать исправленный пакет документов для проведения учетно-регистрационных действий. В таких случаях СРО АКИ «Поволжье» рекомендует оказывать содействие кадастровому инженеру, поскольку исполнение им предписания помогает достичь главной цели дисциплинарного производства – восстановления нарушенных прав заявителя.

Необходимо отметить, что определенная законодательством компетенция специализированных органов СРО обуславливает **невозможность рассмотрения обращений граждан в определенных случаях**.

**1) Зачастую предметом жалобы является возникшее в результате земельного спора несогласие заявителя с границами земельного участка, установленными кадастровым инженером по требованию заказчика кадастровых работ.**

В данной связи следует учесть, что споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ путем оформления акта согласования границ, **разрешаются в судебном порядке** (статья 64 Земельного кодекса РФ). Таким образом, решение об обоснованности установленных границ и правомерности действий кадастрового инженера при наличии земельного спора принимает не СРО, а исключительно суд.

**2) Распространенной является ситуация, когда от граждан поступает жалоба на действия кадастрового инженера, совершенные им в рамках осуществления сопутствующей деятельности, не отнесенной законом к кадастровой.** Например, заявитель не согласен с заключением кадастрового инженера, подготовленным им по поручению суда. Однако подготовка подобных документов имеет цель, отличную от постановки объекта недвижимости на кадастровый учет – предъявление в суде в качестве доказательства по делу.

СХЕМА 1.



**ОБЩИЙ СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБЫ С ДАТЫ ЕЁ ПОСТУПЛЕНИЯ В СРО ДО НАЗНАЧЕНИЯ МЕРЫ ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СОСТАВЛЯЕТ 45 РАБОЧИХ ДНЕЙ**

Регулирование вопросов подготовки кадастровыми инженерами различных видов экспертных заключений и проверка их содержания на обоснованность и соответствие действующему законодательству не входят в полномочия СРО, поскольку такие документы **не относятся к результатам кадастровых работ** в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Таким образом, СРО откажет в рассмотрении подобного рода обращения, поскольку контроль за деятельностью кадастровых инженеров осуществляется исключительно в рамках кадастровых отношений (пункт 5 части 6 статьи 30 Федерального закона №221-ФЗ).

**3) В ряде случаев заявители указывают на внесение кадастровым инженером в документацию ложных сведений, фальсификацию документов.**

В данной связи необходимо учитывать, что у специализированных органов СРО **отсутствует техническая и юридическая возможность** провести проверку подлинности того или иного документа. Подделка документов является серьезным правонарушением, в силу чего рассмотрение подобных обращений находится в исключительной компетенции правоохранительных органов РФ.

**4) Имеет место факт подачи жалобы на действия кадастрового инженера в СРО, членом которой он не является или не являлся на момент проведения кадастровых работ.**

Согласно действующему законодательству о саморегулировании, СРО уполномочена рассматривать жалобы **исключительно на действия своих членов**. В случае подачи жалобы на действия лица, не являющегося членом СРО, в рассмотрении такой жалобы будет отказано.

В данной связи заявителем рекомендуется достоверно определить, в какой СРО состоит кадастровый инженер, в отношении которого составляется жалоба, и когда указанный инженер вступил в СРО. Получить эту информацию можно с помощью Государственного реестра кадастровых инженеров, размещенного на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>). Также всю актуальную информацию о кадастровых инженерах можно получить из реестров членов, которые размещаются на сайтах самих СРО.

В частности, на сайте СРО АКИ «Поволжье» (<https://www.np-okirt.ru/>) можно ознакомиться с Реестром членов Ассоциации, найти в нем конкретного инженера и получить все сведения, необходимые для подачи жалобы. Также в карточке кадастрового инженера содержится информация о результатах проверок, проведенных на основании жалоб, и примененных мерах дисциплинарного воздействия.

В данном разделе есть возможность оставить отзывы на работу кадастрового инженера, которые в обязательном порядке учитываются СРО АКИ «Поволжье» при организации методической и консультационной работы. ●

# ОПЕРАТИВНЫЕ ДАННЫЕ И КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА – НА ОДНОЙ ЦИФРОВОЙ ПЛАТФОРМЕ



**РЕГИНА ПОПОВА**

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСПЕКТОР  
ОТДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
УПРАВЛЕНИЯ РОССЕЛЬХОЗНАДЗОРА  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Государственный земельный надзор в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», виноградопригодных земель, осуществляет Россельхознадзор и его территориальные управления. Основная задача в реализации полномочий в области государственного земельного надзора – предотвратить противоправные деяния, в результате которых почва деградирует и теряет способность обеспечить условия нормальной жизнедеятельности культурных растений.

Для достижения высокой эффективности при многоуровневом контроле (надзоре) за использованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения Управление Россельхознадзора по Республике Татарстан проводит совместные выездные мероприятия с другими органами исполнительной власти и научно-исследовательскими учреждениями, также в своей деятельности применяет современные средства и методы:

1. Комплексная система дистанционного мониторинга.
2. Инструментальное обследование с использованием новейшего оборудования.

3. Межведомственное информационное взаимодействие через федеральные государственные информационные системы.

Управлением Россельхознадзора по РТ проводятся совместные мероприятия с Росреестром Татарстана, районными управлениями сельского хозяйства и продовольствия, Палатами имущественных и земельных отношений по выявлению на территории республики неиспользуемых для сельхозпроизводства земель.

При этом активно применяется комплексная система дистанционного мониторинга (КСДМ). КСДМ разработана Университетом Иннополис на основе базового программного обеспечения и геоданных, в состав которых входят Единая электронная картографическая основа, адресный план всей территории республики, космические снимки среднего разрешения, полученные из Роскосмоса и открытых источников, с использованием технологий искусственного интеллекта

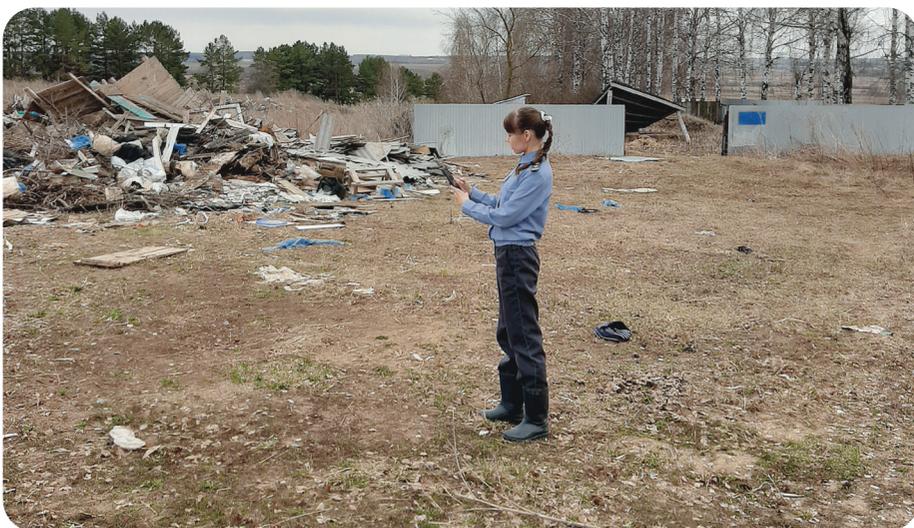
С помощью КСДМ инспекторы отдела земельного надзора в удаленном режиме получают оперативные данные и обеспечивают контроль за соблюдением земельного законодательства РФ, сократив выезды на земельные участки для визуального

осмотра и объединив различные данные («заброшенные» поля, несанкционированные свалки и карьеры по добыче полезных ископаемых и др.) на одной цифровой платформе.

Так, опираясь на данные КСДМ и результаты выездных обследований земель сельскохозяйственного назначения, в 2022 году выявлено 100 тыс. га «заброшенных» земель, из которых 86 % находится в частной собственности. Наибольшая площадь неиспользуемых для сельхозпроизводства земель выявлена в Лаишевском, Верхнеуслонском, Зеленодольском, Альметьевском районах. На сегодняшний день вовлечено в сельхозоборот 35 тыс. га.

Собственникам и арендаторам неиспользуемых земельных участков Управлением Россельхознадзора по РТ выдано более 600 предостережений о недопустимости нарушения земельного законодательства РФ. Данные о правообладателях земельных участков предоставляются Управлением Росреестра по РТ в рамках межведомственного информационного взаимодействия через федеральную государственную информационную систему.

Всего в течение 2022 года по запросу Управления Россельхознадзора по Респуб-



лике Татарстан было представлено более 8000 выписок из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на земельные участки.

При обследовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, инспекторы отдела земельного надзора используют геодезическое оборудование PrinCe i50 и квадрокоптер Phantom 4 Pro V2, что позволяет получить наиболее точные данные, например, площадь несанкционированного карьера по добыче общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ), свалки; их точное местоположение.

Разработка карьеров по добыче ОПИ на землях сельскохозяйственного назначения – одно из грубейших нарушений земельного законодательства РФ. За последние пять лет Управлением Россельхознадзора по РТ совместно с Управлением Росреестра по РТ было выявлено более ста таких карьеров. Помимо административной либо уголовной ответственнос-



ти, разработчики несанкционированных карьеров обязаны возместить ущерб, причиненный почвам как природному объекту.

Расчет ущерба производится специалистами отдела земельного надзора Управления Россельхознадзора по РТ. Причем размер в денежном эквиваленте может достигать нескольких десятков миллионов рублей.

Например, инспектором отдела земельного надзора Управления Россельхознадзора по РТ выявлен карьер по добыче ОПИ, разработанный на земельном участке сельскохозяйственного назначения в границах Кулле-Киминского сельского поселения Атнинского района РТ. Площадь разработки составила 3,77 га.

Согласно земельному законодательству РФ разработка карьера по добыче ОПИ на землях сельскохозяйственного назначения без их перевода в категорию земель промышленности не допустима и является нарушением. Кроме того, на указанном земельном участке выявлено снижение плодородного слоя почвы в результате его перемешивания с нижележащим минеральным грунтом, что было установлено с помощью лабораторных исследований почвенных проб.

Разработчик карьера привлечен к административной ответственности по ч.2 ст.8.6 КоАП РФ. Также ему направлена претензия на возмещение вреда, причиненного почвам как природному объекту, размер

которого составил согласно расчету 30,5 млн.руб.

Ежегодно весной в Республике Татарстан проводится экологический двухмесячник по очистке территорий от мусора. Управление Россельхознадзора по Республике Татарстан принимает участие в данном мероприятии в пределах своих полномочий.

В 2022 году выявлено 198 свалок твердых бытовых отходов на землях сельскохозяйственного назначения. Свалки автоматически выводят земли из сельскохозяйственного оборота, земельные участки не используются по целевому назначению, а также являются источником загрязнения почвы. По факту захламления земель сельскохозяйственного назначения собственникам и органам местного самоуправления направлены предостережения о недопустимости нарушения требований законодательства РФ.

Также руководителям исполнительных комитетов районов республики направлены рекомендательные письма о необходимости ликвидации несанкционированных свалок. В результате совместных усилий в текущем году территория земель сельскохозяйственного назначения очищена от 187 свалок твердых бытовых отходов.

Бережное отношение к земле как наиболее важному компоненту природной среды, ее охрана является общим делом. Обязанности по выполнению природоохранных требований устанавливаются законодательством РФ и возлагаются на все субъекты хозяйственной и иной деятельности. ●

# РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА СОХРАНИЛ ПОЛОЖИТЕЛЬНУЮ ДИНАМИКУ ПО ГЛАВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА



**ИЛЬСУР КАРИМОВ**

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

Государственный земельный надзор был и остается одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра Татарстана.

Несмотря на введенные с 10 марта 2022 года ограничения на проведение контрольно-надзорных мероприятий Росреестр Татарстана сохранил положительную динамику по количественным и качественным показателям государственного земельного надзора.

Так, в прошедшем году, с учетом сложившейся ситуации, ведомством был сделан акцент на проведение профилактических мероприятий.

По результатам контрольно-надзорных мероприятий было вынесено более **7 тысяч предостережений** о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства. Проведено **около 600 проверок** соблюдения земельного законодательства и выдано **свыше 500 предписаний об устранении нарушений**.

Проведенный анализ показал, что 83% нарушений составляет самовольное занятие земель. Нецелевое использование участка явилось основанием для вынесения предостережений 6% нарушите-

лям. Оставшиеся нарушения, главным образом, касались несвоевременного выполнения ранее выданных предписаний, а также неуплаты административных штрафов.

При этом особый упор делался на выявление случаев недопущения нарушения земельного законодательства на землях сельскохозяйственного назначения.

Так, Росреестром Татарстана за период 2022 года проведено обследование более 4 тысяч земельных участков сельскохозяйственного назначения на площади свыше 1 млн. гектаров. В ходе контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия выявлено более 700 признаков нарушений земельного законодательства, из которых 57 – это карьеры по добыче общераспространенных полезных ископаемых, 92 – несанкционированное складирование ТБО. По результатам надзорной деятельности **порядка двух тысяч гектаров** земель приведены в соответствие и введены в сельскохозяйственный оборот.

Также информация о более чем **ста нарушениях** на землях сельскохозяйственного назначения направлена в Россельхознадзор для принятия мер ре-

агирования в рамках имеющихся полномочий.

В связи с тем, что основной задачей Росреестра Татарстана является профилактика нарушений обязательных требований земельного законодательства и восстановление правового положения, существовавшего до возникновения нарушений, ведомством на регулярной основе прорабатываются предложения по законодательной инициативе с целью оптимизации надзорной деятельности.

В деятельности государственных инспекторов земельного надзора сформировано дополнительное направление по подготовке материалов дистанционного зондирования земли с использованием беспилотных летательных аппаратов. По результатам данной работы готовятся ортофотопланы территории для осуществления федерального государственного земельного надзора, а также на основании полученных данных ведутся работы по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

В результате проводимой работы в данном направлении подготовлены орто-



фотопланы на 44 кадастровых квартала г. Казани на более чем 12 тысяч земельных участков. Данные материалы позволяют определять координаты границ земельных участков с той же точностью, что и при проведении инструментальной съемки с использованием геодезического оборудования, что позволяет увеличить скорость определения координат границ участков более чем в 10 раз. Данный метод повышает эффективность выявления и пресечения нарушений земельного законодательства и исключает проведение контрольно-надзорных мероприятий в отношении добросовестных землепользователей.

Необходимо затронуть и огромную работу, проведенную государственными инспекторами по использованию и охране земель по обследованию пунктов геодезических сетей. Государственными инспекторами обследовано около 1 200 пунктов государственной геодезической сети, 983 пункта государственной нивелирной сети. Обследование пунктов государственной нивелирной сети осложнено давностью их закладки и тем, что у данных пунктов отсутствуют точные координаты местоположения, имеется лишь описательная часть их местоположения,



которая на сегодняшний день не актуальна. Государственным инспекторам предстоит большая и кропотливая работа по завершению обследования пунктов государственной нивелирной сети и установлению их охранных зон.

В Единый государственный реестр недвижимости внесены 95 % охранных зон государственных геодезических сетей и 22 % охранных зон пунктов государственной нивелирной сети. ●



Сотрудники территориальных органов Росреестра прошли обучение по работе с беспилотными летательными аппаратами в целях повышения эффективности контроля за использованием и охраной земель. Обучающие мероприятия, в которых приняли участие 169 человек, проводились в том числе в Татарстане.

В 2022 году в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» Центральный аппарат Росреестра передал в отдельные территориальные органы ведомства беспилотники и специализированное программное обеспечение.

Благодаря использованию беспилотных летательных аппаратов у государственных инспекторов по использованию и охране земель появилась возможность обследовать труднодоступные земельные участки и территории. Причем не просто фотографируя ситуацию на земле, но и получая пространственные

данные о местоположении объектов и местоположение их границ с высокой точностью.

По словам заместителя руководителя Росреестра Максима Смирнова, обучение сотрудников территориальных органов Росреестра эксплуатации беспилотных воздушных судов способствует вовлечению в оборот неиспользуемых земель.

«Основной целью проводимой в настоящее время реформы контрольной деятельности являются мероприятия по внедрению дистанционных методов надзора, в том числе профилактики правонарушений. Использование беспилотных летательных аппаратов в рамках федерального государственного земельного надзора позволяет дистанционно получать актуальные пространственные данные и на их основе делать выводы о наличии или отсутствии нарушений требований законодательства при использовании земельных участков», — пояснил он. Обучение состояло из практической и теоретической частей. Сотрудники получили навыки управления беспилотным воздушным судном, выполнения аэрофотосъемочных работ, постполетной и первичной обработки материалов аэрофотосъемки. Каждой группе было предоставлено необходимое оборудование для

работы с полученным видеоматериалом, с визуализацией общей информации на экран.

По словам заместителя начальника отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Татарстан Ильсура Каримова, полученные в ходе обучения знания помогут выстроить работу более качественно и эффективно: увеличить площадь обследуемых земель, но при этом сократить временные и физические затраты:

«Обучение по работе с беспилотниками мы ждали с нетерпением. В Татарстане в целях внедрения дистанционных технологий поступили беспилотные воздушные суда, материалы, которые будем получать, планируется применять не только для земельного надзора, но для исправления реестровых ошибок, проведения комплексных кадастровых работ. Кроме теории для нас важно получить практические навыки: как получить разрешительную документацию на полеты, как составить маршрут полета, провести съемку местности, обработать данные. Применение беспилотников также позволит проводить обследования даже в тех случаях, когда доступ на земельные участки ограничен или отсутствует». ●



### БУДУЩИМ ПЕРВОКЛАССНИКАМ!

29 августа по доброй традиции в Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялся праздник для детей сотрудников, идущих в первый класс в этом году.

Что интересно детям у родителей на работе? Конечно, подробности! Поэтому Молодежный совет Управления Росреестра по Республике Татарстан провел для ребят увлекательный квест, в рамках которого дети заглянули в «жизнь» самых разных отделов. Ребусы от отдела кадров познакомили детей с деятельностью кадровиков. А деление на команды в отделе общего обеспечения вызвало у ребят чувство конкуренции и соревнования. Главное, что благодаря этому пазлы с тематикой праздника были собраны крайне быстро! Традиционным к посетению в маршруте квеста стал архив №3 от-

дела ведения ЕГРН. Мобильные стеллажи очень увлекли ребят. «Мы словно у штурвала!» – выкрикивали дети, вообразив себя капитанами корабля. И с загадками в отделе госрегистрации недвижимости в электронном виде команда будущих первоклассников мгновенно справилась, за что получила очередную недостающую часть карты, на которой указано, где же у ребят состоится сам праздник.

У стенда с творческими работами дети вдохновились атмосферой и читали стихотворения и все вместе пели песни. Кульминацией квеста стало посещение аппаратной, из которой ведется медиа и звуковое сопровождение мероприятий в конференц-зале. В полной темноте сами дети сочинили заклинание, с помощью которого через большое стекло они увидели, как включился свет и за стеклом их ожидал украшенный шарами зал.

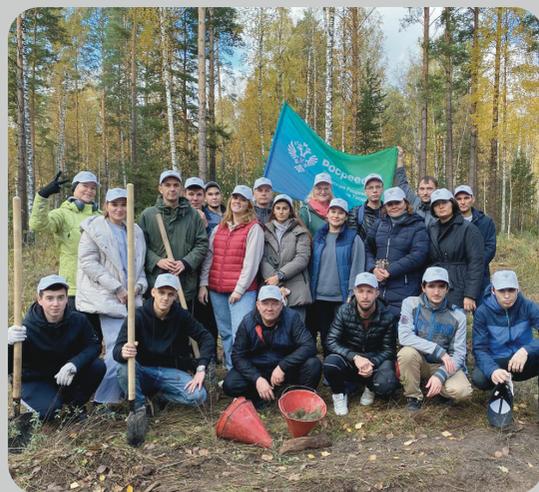
Затем дети с радостью приняли участие в научном шоу и подкрепились на чаепитии.

От имени руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан с поздравительной речью выступила заместитель руководителя Лилия Бурганова: «Школа – это удивительное время. Вас ждет много нового, интересного и незабываемого. Пусть у вас все получается, оценки будут отличными, друзья надежными» – поздравила ребят Лилия Барисовна и вручила наборы, которые обязательно пригодятся юным школьникам.

Работу #Команды Большого Росреестра активно поддержали и в территориальных отделах ведомства. В районах республики коллеги также отметили будущих первоклассников.

### БЕРЕГИТЕ ЛЕС!

Под таким девизом 8 октября дружная команда «Большого Росреестра» в составе сотрудников Управления по Республике Татарстан, Кадастровой палаты и колл-центра Росреестра выехали на территорию Пригородного лесничества рядом с Бирюлинским зверосовхозом для ежегодной акции посадки саженцев хвойных деревьев. Всего коллегам удалось высадить более 700 саженцев сосны и ели. Погода была на стороне мероприятия, что задавало и без того отличный настрой на работу. Свежайший лесной воздух, солнце, добрый юмор коллег – замечательная атмосфера для полезного времяпрепровождения субботнего утра!



### КОМАНДА РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА, КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ И КОЛЛ-ЦЕНТРА РОСРЕЕСТРА СТАЛА ПОБЕДИТЕЛЕМ ЧИСТЫХ ИГР!

17 сентября молодёжные советы совместно с коллегами приняли активное участие во Всероссийском субботнике «Зелёная Россия» и акции «Вода России», который проходил на территории Изумрудного озера в посёлке Юдино.

Мероприятие состоялось в формате увлекательного квеста «Чистые игры».

До начала игры посетителей ждала концертная программа. Как только прозвучал «старт» команды молниеносно ринулись за «сокровищами». Несмотря на пасмурную погоду все участники с большим энтузиазмом начали игру! По итогам игры абсолютным победителем стала команда Росреестра, Кадастровой палаты и ВЦТО по Республике Татарстан!

«Чистые игры» оставили много приятных воспоминаний в душе каждого участника и ещё раз напомнили буквально каждому о важности сохранения природы!



### ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА

По доброй традиции в день создания Управления Росреестра по Республике Татарстан (20 ноября 2009 г.) молодёжный совет встретил коллег с праздничными угощениями, подарив хорошее настроение на весь день. Под музыку, дружное приветствие сотрудники обменивались приветствиями и объятиями в честь значимого дня.

### В ПРЕДДВЕРИИ НОВОГО ГОДА БОЛЬШАЯ КОМАНДА РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА ПРИНЯЛА УЧАСТИЕ В БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ



В этом году декабрь выдался насыщенным, команда молодёжных советов Управления Росреестра, Кадастровой палаты по Республике Татарстан и колл-центра Росреестра не осталась в стороне и активно содействовала реализации благотворительных акций.

В первую очередь «благотворительный десант» по доброй традиции отправился в «Дербышкинский детский дом-интернат», с которым сотрудничает уже на протяжении долгих лет, чтобы поздравить ребят с наступающим праздником и передать самые необходимые подарки.

Также сотрудники ведомств вручили новогодние сюрпризы подопечным детской городской клинической больницы № 18, где для них был организован праздник с Дедом Морозом, Снегурочкой и любимым героем мультфильма.

Кроме того, команда «Большого Росреестра» приняла участие в новогодней акции «Письма Деду Морозу», организованной фондом «День добрых дел», в рамках которой исполнила желания десяти детей из ЛНР и ДНР. Для мероприятия дети подготовили стихи и новогодние песни, а в конце получили долгожданные подарки и угощения.

Наряду с этим команда Росреестра Татарстана оказала материальную помощь и вручила новогодние подарки детям сотрудников своих ведомств, чьи семьи оказались в сложной жизненной ситуации.

В ходе сотрудничества с благотворительным фондом «Мы вместе» были собраны продуктовые наборы для мобилизованных граждан, а в течение полугода коллеги принимали активное участие в благотворительном сборе в рамках проекта «Народный фронт».

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

ДОРОГИЕ ЮБИЛЯРЫ, В ЭТОТ ПРАЗДНИЧНЫЙ ДЕНЬ ОТ ВСЕЙ ДУШИ ЖЕЛАЕМ ВАМ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ, АКТИВНОЙ И ПЛОДОТВОРНОЙ РАБОТЫ, ОТЛИЧНОГО НАСТРОЕНИЯ И КАК МОЖНО БОЛЬШЕ ПОВОДОВ ДЛЯ РАДОСТИ! ПУСТЬ КАЖДЫЙ ДЕНЬ ПРИНОСИТ ВАМ УВЕРЕННОСТЬ В СОБСТВЕННЫХ СИЛАХ! СЕМЕЙНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ И МИРА ВАМ И ВАШИМ БЛИЗКИМ!

## УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



**Кашшапову Рузилю Саматовну**  
Начальника Ново-Савинского отдела



**Тимашеву Наталью Борисовну**  
Заместителя начальника отдела государственной регистрации недвижимости



**Назмиева Фарита Хусаиновича**  
Заместителя начальника Межмуниципального отдела по Арскому и Атнинскому районам



**Гарифуллину Диляру Маратовну**  
Заместителя начальника отдела Заинского отдела



**Абдуллина Марата Мансуровича**  
Главного специалиста-эксперта Лениногорского отдела



**Мулюкова Алика Равилевича**  
Главного специалиста-эксперта отдела землеустройства и мониторинга земель



**Хазиеву Наталью Юрьевну**  
Главного специалиста – эксперта Межмуниципального отдела по Елабужскому и Менделеевскому районам



**Гарипова Альберта Равиловича**  
Главного специалиста – эксперта Межмуниципального отдела по Арскому и Атнинскому районам



**Тазееву Миляшшу Максатовну**  
Главного специалиста – эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости



**Шаммасову Кадрию Фрунзевну**  
Главного специалиста – эксперта Межмуниципального отдела по Камско-Устьинскому и Тетюшскому районам



**Кельдюшову Нурию Мухтасаровну**  
Главного специалиста – эксперта Ново-Савинского отдела



**Сайфутдинову Ольгу Юрьевну**  
Главного специалиста – эксперта отдела государственных закупок



**Рапилову Люцию Рустемовну**  
Главного специалиста – эксперта Мензелинского отдела



**Юсупову Нейлю Вахитовну**  
Ведущего специалиста-эксперта отдела материально-технического обеспечения



**Залялову Эльвиру Николаевну**  
Ведущего специалиста-эксперта Чистопольского отдела



**Кулагина Бориса Геннадьевича**  
Специалиста 1 разряда Межмуниципального отдела по Пестречинскому и Рыбно-Слободскому районам



**Мохова Павла Вениаминовича**  
Водителя легкового автомобиля 5 разряда отдела материально-технического обеспечения

ФИЛИАЛ «ФГБУ ФКП РОСРЕЕСТРА»  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

**Мусину Надью Мутыгулловну**  
Уборщицу служебных помещений отдела материально-технического снабжения



**Гадиятуллину Райсу Газизьяновну**  
Уборщицу служебных помещений отдела материально-технического снабжения

## ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (38) декабрь 2022

## ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

**Костин Артем Петрович** – заместитель руководителя  
Управления Росреестра по Республике Татарстан

## Редакционный совет

**Зяббаров Азат Галимзянович**

Руководитель Управления Росреестра  
по Республике Татарстан

**Хисматуллин Ильнур Равилевич**

И.О. директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан

## РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галиуллина Галина, Галлямова Яна,  
Радыгина Ольга

## КОРРЕКТОР

Добролюбова Елена

## АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74,  
E-mail: [press@rosreestr.org](mailto:press@rosreestr.org), Тираж 999 экз.  
За содержание рекламы редакция ответственности не несет.

Любое использование материалов без разрешения  
редакции запрещено.

**Распространяется бесплатно**

## УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Авангардная, д. 74  
Телефон: (843) 255-25-80, 255-25-10  
Адрес электронной почты: [press@rosreestr.org](mailto:press@rosreestr.org)  
[www.rosreestr.tatarstan.ru](http://www.rosreestr.tatarstan.ru)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1  
Телефон: (843) 255-25-95  
Адрес электронной почты: [filial@16.kadastr.ru](mailto:filial@16.kadastr.ru)  
[www.kadastr.tatarstan.ru](http://www.kadastr.tatarstan.ru)

## ПО ТЕЛЕФОНУ «ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ» РОСРЕЕСТРА ЗАЯВИТЕЛИ, ПРОЖИВАЮЩИЕ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, УЖЕ БОЛЕЕ 7 ЛЕТ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ ПО ВОПРОСАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ И ПОСТАНОВКИ ИХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Колл-центр Росреестра – одна из крупнейших государственных площадок в России, обеспечивающая приём десятка тысяч звонков ежедневно. Мы работаем в круглосуточном режиме, что позволяет жителям разных регионов получать информацию в любое удобное для них время.

Также мы рассматриваем вопросы заявителей, направленные в электронном виде через сайты Росреестра и Кадастровой палаты в разделе «Техническая поддержка». Ежегодно в ВЦТО по телефону поступает порядка 4 (четырёх) миллионов входящих вызовов (это основной канал взаимодействия с заявителями) и 400 (четырёхсот) тысяч электронных запросов.

В настоящее время мы наблюдаем тенденцию по перераспределению входящих вызовов и электронных запросов в пользу последних, что свидетельствует о востребованности электронных услуг сайта Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» у заявителей.

### К НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫМ ТЕМАТИКАМ ОБРАЩЕНИЙ ЗАЯВИТЕЛЕЙ, МОЖНО ОТНЕСТИ ВОПРОСЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ:

- информации о расположении и графике работы территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- консультации по пакету документов, порядку их подготовки и подачи;
- информации о текущем статусе рассмотрения заявления (запроса)

Также наши сотрудники могут помочь осуществить предварительную запись в Росреестр (его территориальные органы), ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы с целью:

- обращения на личный прием к должностным лицам;
- подачи заявления (запроса) на предоставление государственной услуги;
- получения услуги по выездному приему (обслуживанию).

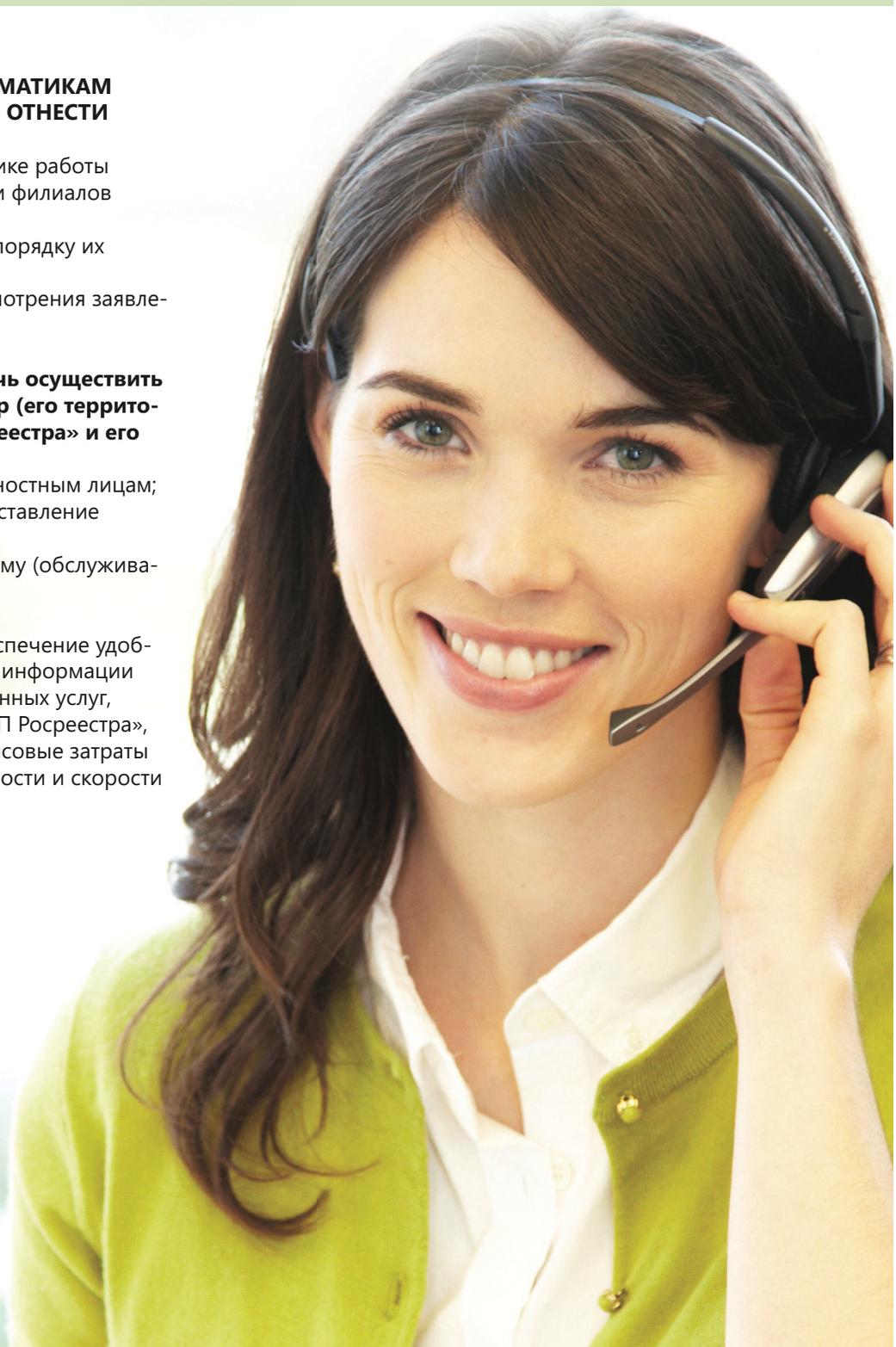
Наша деятельность направлена на обеспечение удобного доступа граждан и организаций к информации о порядке предоставления государственных услуг, оказываемых Росреестром и ФГБУ «ФКП Росреестра», тем самым снижая временные и финансовые затраты заявителей за счет повышения доступности и скорости получения необходимой информации.

**420054, РТ, г. Казань,  
ул. Авангардная, д. 60А**

**Информацию об услугах  
можно получить по телефону**

**8-800-100-34-34**

**Мы в социальных сетях:  
ВК [https://vk.com/kazan\\_vcto](https://vk.com/kazan_vcto)**





# Роскадастр

На страже Вашего имущества

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



8 (843) 255-25-95

8 (987) 269-09-05

E-mail: kadastr-16-seminar@mail.ru

## УСЛУГИ



### Консультация по вопросам, связанным с оформлением недвижимости:

- Устная консультация - **1300** рублей;
- Письменная консультация, в том числе подготовка исковых требований от **2000** рублей



### Выездной прием и курьерская доставка документов:

- Стоимость услуг за подачу одного заявления или запроса – **1100** рублей для физических лиц, **1600** рублей для юридических лиц.
- Стоимость курьерской доставки одного пакета документов – **900** рублей для физических лиц, **1400** рублей для юридических лиц.
- Стоимость курьерской доставки одной выписки – **600** рублей для физических лиц, **800** рублей для юридических лиц.



### Вынос точек на местность:

- **700** рублей за одну точку.



### Подготовка договоров (без нотариального заверения)

- **560** рублей между физическими лицами (для физических лиц);
- **920** рублей с участием нескольких юридических лиц (для юридических лиц);
- **770** рублей между физическими лицами и юридическим лицом.



### Электронная подпись для физических лиц:

- **700** рублей в электронном виде;
- **1450** рублей в электронном виде с выездом к заявителю без ключевого носителя;
- **2200** рублей на ключевом носителе



### Оценочная деятельность

Проведем оценку недвижимости и подготовим отчет об определении рыночной стоимости объекта как в бумажном, так и в электронном виде.

### Оценка для вступления в наследство:

- квартира – **1400** рублей;
- земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, садоводство – **1000** рублей;
- жилой, садовый дом – **2000** рублей;
- земли сельскохозяйственного назначения – **1400** рублей;
- автомобиль – **1400** рублей;
- оружие, катер, яхта – **2000** рублей.

Официальный сайт



Канал в Телеграм



Группа во Вконтакте

