



ВЕСТНИК

НЕДВИЖИМОСТИ

№ 2(42)
2024

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ – ПРОСТО О СЛОЖНОМ

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА: ЭТАПЫ, ДОСТИЖЕНИЯ, ПЕРСПЕКТИВЫ

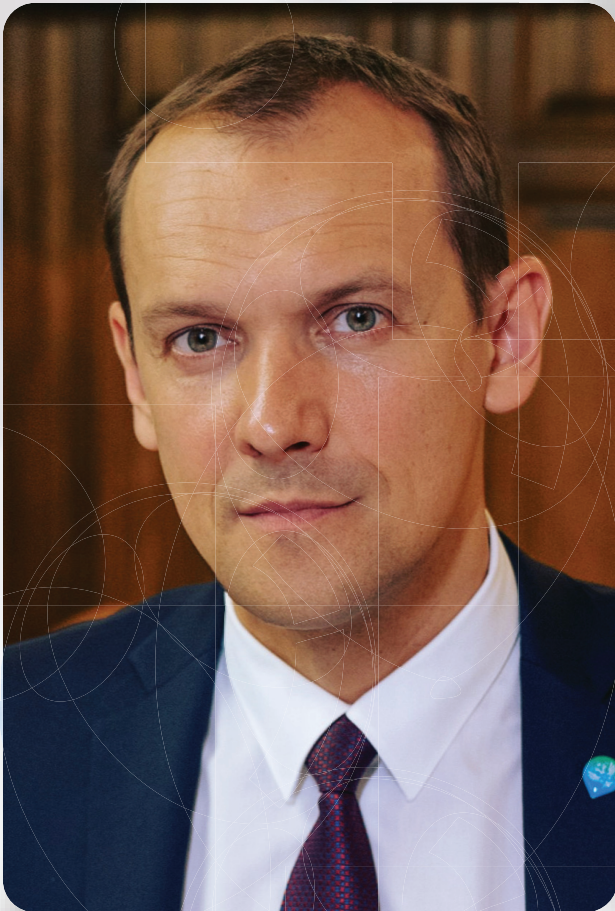
«Главная цель всех изменений –
повышение качества
государственных услуг»

В Татарстане приступили
к социальной догазификации
жилых домов в садоводческих
товариществах

О важных изменениях
в Программе «маткапитала»

15
лет





УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Поздравляю команду Управления Росреестра по Республике Татарстан и лично Азата Галимзяновича Зяббарова с 15-летием со дня образования территориального управления ведомства!

За эти годы вы прошли сложный, успешный путь становления и развития. По ключевым направлениям деятельности стали флагманом отрасли, всегда готовым поделиться лучшими практиками и профессиональным опытом с коллегами. Кроме того, регион является одной из основных площадок для апробации значимых федеральных проектов, например, таких как внедрение федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

Республика Татарстан – крупный и экономически развитый регион, лидер во многих сферах, в том числе по обороту недвижимости, строительству и вводу жилья, привлечению инвестиций, деловой активности. Ежегодно вами обрабатывается свыше миллиона запросов, поступающих от получателей услуг Росреестра, и совершается более миллиона учётно-регистрационных действий.

Отмечу, что каждое ваше достижение – это результат эффективной работы всей команды Управления.

Пусть эта знаменательная дата станет новой вехой для всех начинаний и дальнейшего развития.

Вместе мы будем продолжать внедрять современные технологии и оптимизировать наши процессы, чтобы обеспечить качественное оказание услуг людям.

Желаю всем сотрудникам Управления Росреестра по Республике Татарстан и ветеранам отрасли крепкого здоровья, неизменного успеха и благополучия! С праздником!

С уважением, Руководитель Росреестра
Олег Скуфинский



УВАЖАЕМЫЕ СОТРУДНИКИ УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН!

От имени Правительства Республики Татарстан и от себя лично искренне поздравляю вас с 15-летием создания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

За эти годы Управление Росреестра по Республике Татарстан зарекомендовало себя как надёжный и высокопрофессиональный государственный орган, который способствует правовому регулированию и развитию земельно-имущественных отношений на территории нашей республики. Благодаря упорному труду и многолетнему опыту, внедрению инноваций вы добились значительных успехов в данной сфере. Республика Татарстан неоднократно становилась площадкой для апробирования масштабных федеральных проектов. Безусловно, это результат в том числе слаженной и четкой работы всего вашего ведомства.

Эффективно и качественно предоставляя доступные государственные услуги, вы стали по-настоящему клиентоориентированной службой, надёжным партнером для граждан и бизнеса. Ваша преданность делу и ответственность вдохновляют и радуют. Этот юбилей – старт нового этапа, полного возможностей и перспектив.

От всей души желаю вам успехов, достижения поставленных целей и крепкого здоровья! Мира и добра вам и вашим близким!

С уважением, Премьер-министр
Республики Татарстан Алексей Песошин

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

С гордостью представляем вам специальный выпуск, посвященный знаменательному событию - 15-летию создания Управления Росреестра по Республике Татарстан. Для нас это не просто очередная дата в календаре, это целая эпоха, наполненная каждодневной работой, важными и яркими событиями, достижениями, инициативами и успешно реализованными проектами.

В этом номере мы принимаем поздравления от коллег, а также рассказываем о том, как за прошедшие 15 лет качественно изменилась система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; о взаимодействии нашего Управления с ключевыми министерствами и ведомствами в сфере земельно-имущественных отношений.

Как всегда, на страницах нашего журнала вы найдете публикации, имеющие прикладное применение. Например, вы узнаете о важных изменениях в Программе материнского капитала, основных нюансах при уплате имущественных налогов, государственной регистрации перехода права собственности в случае ликвидации продавца. Одним из ключевых моментов выпуска является статья об условиях участия в государственной программе по бесплатной догазификации СНТ.

Этот выпуск журнала мы старались сделать по-настоящему праздничным. Поэтому в нем много фотографий, в том числе ретроспективно рассказывающих о нашей общественной деятельности.

В свой юбилейный год мы желаем вам, дорогие читатели, и в последующие годы оставаться с нами. Крепкого вам здоровья, успехов и благополучия!

Редакция журнала «Вестник недвижимости»



Электронная версия
журнала и предыдущие
номера журналов

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №2 (42) НОЯБРЬ 2024

Вести	4	«Нас ожидают масштабные и интересные проекты»	22
15 лет Росреестра Татарстана: этапы, достижения, перспективы	9	В Татарстане приступили к социальной догазификации жилых домов в садоводческих товариществах	23
«Главная цель всех изменений – повышение качества государственных услуг»	10	Госжилфонд обеспечил жильем более 180 тысяч семей Татарстана	24
«Обеспечение законности в области земельного законодательства – наша приоритетная задача»	11	О важных изменениях в Программе «маткапитала»	25
«Взаимодействие наших ведомств играет ключевую роль в формировании эффективной системы учета и регистрации недвижимости»	12	Основные нюансы при уплате имущественных налогов в 2024 году	26
Сотрудничество Росреестра и Роскадастра положительно сказывается на качестве услуг	13	«Активное сотрудничество открывает новые горизонты»	27
ВЦТО Казань как часть команды Большого Росреестра Татарстана	14	«Бережное отношение к земле и ее охрана – являются нашим общим делом»	28
МФЦ: прием и выдача документов по услугам Росреестра	15	Росреестр Татарстана и кадастровые инженеры: 15 лет эффективного сотрудничества	29
Нас поздравляют	16	Государственная регистрация перехода права собственности в случае ликвидации продавца	31
		Мы там, где люди	32
		Юбилеры	34

РУКОВОДИТЕЛЬ РОСРЕЕСТРА ОЛЕГ СКУФИНСКИЙ ВРУЧИЛ НАГРАДЫ СОТРУДНИКАМ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский посетил Ново-Савиновский отдел Управления Росреестра по Республике Татарстан. В ходе рабочего визита глава ведомства познакомился с каждым сотрудником отдела и осмотрел условия работы.

Также во время встречи сотрудникам Ново-Савиновского отдела, проработавшим в Росреестре Татарстана 15 и более лет, была объявлена Благодарность за безупречную и эффективную гражданскую службу. Благодарность лично вручил Руководитель Росреестра Олег Скуфинский. Поздравляем коллег с высокой наградой!



САДОВОДАМ И ЖИТЕЛЯМ МНОГОЭТАЖЕК УПРОСТИЛИ ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ КОНТЕЙНЕРОВ ДЛЯ СБОРА МУСОРА

Данное Постановление подготовлено по результатам работы Правительственной комиссии по развитию садоводства и огородничества в связи с обращениями садоводческих и огороднических товариществ о трудностях размещения контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов. Аналогичные трудности имеются и применительно к придомовым территориям многоквартирных домов. «Действительно, проблема размещения твердых коммунальных отходов, особенно в садоводческих товариществах, на территории которых отсутствуют специально оборудованные места для размещения подобных площадок, назрела давно. Благодаря нововведениям эта проблема будет решена: размещать контейнерные площадки теперь можно без предоставления земельных участков и установления сервитута. Тем самым будет обеспечено санитарно-эпидемиологическое благополучие населения», – отметила заместитель руководителя Росреестра Татарстана Лилия Бурганова.

Руководитель региональной общественной организации «Сады Закамья» Дмитрий Волков считает, что новый порядок позволит органам местного самоуправления ускорить процесс размещения мусорных контейнеров для нужд жителей многоквартирных домов и владельцев дачных участков, а также будет способствовать благоустройству территории муниципальных образований. «Есть садоводческие товарищества, которые не торопятся организовывать площадки для сбора твердых коммунальных отходов, и есть садоводческие товарищества, которые хотели бы, но

не могут физически оформить на территории СНТ площадку для сбора ТКО в связи с отсутствием земли. Теперь же у тех и у других садоводческих товариществ не будет проблем оформить такую площадку на муниципальной земле, в том числе за границей территории СНТ. В то же время такой шаг закрепит ответственность СНТ за содержание данной территории, соответственно, исчезнут стихийные свалки вблизи садоводческих товариществ, наконец-то будет наведен порядок», – сообщил Дмитрий Волков.

ОКОЛО 450 НОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВОВЛЕЧЕНО В СТРОИТЕЛЬСТВО В ТАТАРСТАНЕ

За время действия проекта «Земля для стройки» на территории республики выявлено 2 853 земельных участка общей площадью около 3 тысяч гектаров. В настоящее время в «Банке земли» Татарстана содержится информация о 2 405 свободных земельных участках, предназначенных для возведения индивидуальных жилых и многоквартирных домов.

«Интерес к сервису «Земля для стройки, который реализуется в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда», с момента его запуска заметно пошел. Мы видим, что заинтересованные лица и инвесторы стали намного активнее пользоваться возможностями сервиса. При этом наибольшим спросом пользуются земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов», – сообщил заместитель руководителя Росреестра Татарстана Нияз Галиакбаров.

В число ТОП-5 районов по количеству и общей площади выявленных участков для сервиса Росреестра «Земля для

стройки» вошли Высокогорский, Верхнеуслонский, Чистопольский, Актанышский и Апастовский.

«Цифровой сервис выступает в роли помощника гражданам, инвесторам и застройщикам. Новая система позволяет эффективно управлять землей и недвижимостью, наращивать объемы строительства и инвестиций.

Все эти факторы способствуют созданию комфортной городской среды для проживания людей и повышению инвестиционной привлекательности региона», – отметил и.о. директора филиала ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан Ильнур Хисматуллин

С НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» В ТАТАРСТАНЕ ОФОРМЛЕНО В СОБСТВЕННОСТЬ БОЛЕЕ 16 ТЫСЯЧ ОБЪЕКТОВ

За три года – с 1 сентября 2021 года – Росреестр Татарстана зарегистрировал 6 834 объекта гаражного назначения и 9 235 земельных участков общей площадью около 253 тыс. кв. м. В 2024-м году зарегистрировано 1262 гаража и 2047 земельных участков.

«С начала действия «гаражной амнистии» Росреестр Татарстана зарегистрировал более 16 тысяч объектов недвижимости. Несмотря на то, что данный Закон действует уже три года, татарстанцы продолжают активно им пользоваться – использовать механизм, сокративший количество документов для оформления собственности на гаражи и землю под ними, а также расходы на прохождение процедур», – отметила заместитель руководителя Росреестра Татарстана Лилия Бурганова.

Лидерами по количеству зарегистрированных объектов по «гаражной амнистии»

являются города Набережные Челны и Казань, а также Альметьевский и Чистопольский районы

Закон о "гаражной амнистии", позволяющий гражданам бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи, действует до 1 сентября 2026 года.

Напомним, "гаражная амнистия" распространяется на объекты гаражного назначения. Речь идет как об объектах капитального строительства, так и о гаражах некапитального типа, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах и гаражных товариществах. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной. Под действие закона не подпадают самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажных и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

ПРИГЛАСИТЬ ГОСЗЕМИНСПЕКТОРА НА ДОМ ТЕПЕРЬ МОЖНО ЧЕРЕЗ ГОСУСЛУГИ

У татарстанцев появилась возможность посредством личного кабинета на ЕПГУ обратиться за консультированием по вопросам нарушений земельного законодательства и в случае необходимости пригласить с профилактическим визитом государственного инспектора по охране и использованию земель Республики Татарстан.

Как пояснили в Росреестре Татарстана, главная цель проведения таких мероприятий – это стимулирование граждан и бизнеса к добросовестному соблюдению обязательных требований земельного законодательства. Штрафы во время профвизита не назначаются!

Подать заявление о проведении профилактического визита или консультирования можно посредством интерактивной формы на ЕПГУ.

При обращении можно выбрать формат визита: очный или дистанционный. В зависимости от выбранного формата в назначенное время инспектор посетит объект или свяжется с заявителем по видеосвязи.

После подачи заявления в личный кабинет придет уведомление о подтверждении записи на профвизит. Если выбранное время уже занято, инспектор предложит другие варианты. В назначенное время нужно быть готовым показать свой объект.

«Онлайн-сервисы Росреестра активно развиваются. В настоящее время большин-

ство государственных услуг оказывается ведомством дистанционно, посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг. Возможность обратиться в нашу Службу за консультацией или самостоятельно инициировать визит через Госуслуги – еще одно нововведение, которое позволит нашим гражданам и представителям бизнеса значительно экономить свои временные ресурсы», – отметил заместитель руководителя Росреестра Татарстана Линар Гатин.

Ежегодно Росреестром Татарстана проводится порядка 100 профилактических визитов, инициируемых ведомством.

ПОДПИСАН ЗАКОН О Внесудебном ОБЖАЛОВАНИИ ПРИОСТАНОВЛЕНИИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Президент России Владимир Путин подписал разработанный Росреестром закон, устанавливающий возможность внесудебного обжалования решений о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении будут созданы центральная апелляционная комиссия, а также региональные и межрегиональные апелляционные комиссии.

Срок рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета и регистрации прав составит 15 рабочих дней.

Кроме того, подать заявление об обжаловании в апелляционную комиссию, помимо личного обращения или почтового отправления, можно будет в электронной форме, в том числе на едином портале государственных и муниципальных услуг.

Вступление изменений в силу запланировано на 1 января 2026 года в связи с проведением организационных мероприятий в субъектах по созданию апелляционных комиссий, а также принятием нормативных правовых актов в данной сфере.

97% ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ТАТАРСТАНА ОЦЕНИВАЮТ СКОРОСТЬ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ НА «ОТЛИЧНО»

Всего в опросе в течение года приняло участие более 300 предпринимателей. Согласно результатам 97 % предпринимателей оценили работу татарстанского ведомства на «отлично».

«В 60% случаев предприниматели, которые принимали участие в опросе, подавали к нам документы электронно. Данную услугу наши респонденты оценили на 5 баллов. Как показали результаты мониторинга, в среднем предприниматели республи-

ки регистрируют недвижимость за 2 рабочих дня при законодательно установленных 7-9 рабочих днях», – сообщила начальник отдела госрегистрации недвижимости по инвестиционным проектам Росреестра Татарстана Александра Абдуллина.

Опросы заявителей, в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», проводятся ежеквартально для реализации мероприятий по повышению качества и доступности оказываемых Росреестром услуг.

Начиная с 2019 года в регионе зарегистрировано по обращениям представителей малого и среднего бизнеса более ста тысяч объектов недвижимости.

В ТАТАРСТАНЕ ВЫЯВИЛИ 19 УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА

Росреестр Татарстана совместно с Государственным комитетом Республики Татарстан по туризму и иными ведомствами выявили 19 земельных участков для развития туризма. Расположены они в Арском, Мамадышском, Лаишевском и Елабужском районах.

Активная работа, направленная на вовлечение в оборот свободных земельных участков, проводится в рамках реализации госпрограммы «Земля для туризма» и является частью Национальной системы пространственных данных.

«В Татарстане продолжается работа, призванная вовлечь в оборот свободные земельные участки в рамках реализации программы «Земля для туризма». Так, высокий туристический потенциал республики позволил выявить новые земельные участки общей площадью более 100 гектаров. Все они уже доступны на сервисе Публичная кадастровая карта», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Нияз Галиакбаров.

БОЛЕЕ 70 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПОСТАВЛЕНО НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ В ТАТАРСТАНЕ С НАЧАЛА ГОДА

В текущем году в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о постановке на государственный кадастровый учет 73 многоквартирных домов (МКД). Общая площадь учтенных за этот период времени объектов составила почти 712 тысяч квадратных метров.

Наибольшее с начала текущего года количество многоэтажек поставлено на кадастровый учет в Казани (17 МКД)

В ТАТАРСТАНЕ ГОСРЕГИСТРАТОРОВ СТАНЕТ БОЛЬШЕ

На площадке Росреестра Татарстана в текущем году состоялись профессиональные испытания на соответствие должности государственного регистратора прав. В экзаменах приняло участие 64 специалиста из разных субъектов Российской Федерации: Нижегородской, Самарской, Пермской, Ульяновской, Оренбургской областей, Республики Татарстан, Республики

Башкортостан и т.д. Из Татарстана сдавали экзамен 15 специалистов, все они успешно справились с испытанием.

Экзамен является обязательным условием для назначения на должность государственного регистратора, а экзаменационная комиссия проверяет знание законодательства и соответствие специалиста предъявляемым требованиям.



и Высокогорском районе (13 МКД). По 10 МКД – в Пестречинском и Зеленодольском районах. В Набережных Челнах – 8 МКД. В Верхнеуслонском – 5 МКД, Нижнекамском – 3 МКД. По 2 МКД – в Альметьевском и Алексеевском районах. По 1 МКД – в Лаишевском, Арском и Аксубаевском.

«Одновременно с многоквартирным домом на кадастровый учет ставятся все объекты недвижимости, расположенные в данном доме: жилые и нежилые помещения, места общего пользования, при наличии – машино-места и другие объекты. При этом срок постановки многоквартирных домов на кадастровый учет составляет всего 3 рабочих дня», – сообщила эксперт Росреестра Татарстана Алсу Сафина.

Всего, по данным Росреестра Татарстана, на сегодняшний день в ЕГРН содержатся сведения о 23 483 многоквартирных домах суммарной площадью около 83,3 млн кв.м.

БОЛЕЕ 2 ТЫСЯЧ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРОВЕРИЛИ В ТАТАРСТАНЕ

В текущем году государственными инспекторами Росреестра Татарстана обследовано более двух тысяч земельных

участков сельскохозяйственного назначения на площади свыше 618 тысяч гектаров. В ходе контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с правообладателями выявлено 930 признаков нарушений земельного законодательства, из них 57 – это карьеры по добыче общераспространенных полезных ископаемых, 144 – несанкционированные свалки ТБО.

«Одной из приоритетных задач нашего ведомства является контроль за надлежащим устранением нарушений, выявленных в предшествующем году, и продолжение активной работы федерального государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения. По результатам надзорной деятельности более 2,2 тысячи гектаров земель сельхозназначения приведены в соответствие и введены в сельскохозяйственный оборот», – сообщил заместитель руководителя Росреестра Татарстана Линар Гатин.

Линар Гатин также уточнил, что более 150 материалов о выявленных признаках неиспользования земель сельскохозяйственного назначения направлены в Россельхознадзор для принятия мер реагирования в рамках имеющихся полномочий.

Напомним, на территории Российской Федерации действует мораторий на проведение большинства плановых прове-

рок до 2030 года, в том числе проводимых в рамках государственного земельного надзора. В 2024 году основной акцент сделан на проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований: контролируемые лица информируются о требованиях земельного законодательства, которые должны неукоснительно соблюдаться.

ТАТАРСТАНЦЫ СМОГУТ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВА НА ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ

Государственная Дума приняла во втором и третьем чтениях разработанный при участии Росреестра законопроект, направленный на упрощение оформления прав граждан на вспомогательные объекты бытовой недвижимости.

Речь идет о вспомогательных объектах, созданных до 1 января 2013 года. Это сараи, бани, погреб, летние кухни, колодцы, навесы и другие хозяйственные постройки, которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

Как пояснили в Росреестре Татарстана, сегодня многие вспомогательные объек-

ты не зарегистрированы в том числе из-за временных и финансовых затрат граждан. В частности, для их оформления в настоящее время требуется выполнить кадастровые работы, подготовить декларацию об объекте и осуществить государственную регистрацию прав. Принятый Госдумой законопроект позволяет оформить права на основании старых документов технической инвентаризации.

«На основании старых документов (например, это может быть технический паспорт домовладения, ранее выданный БТИ) и документа о правах на землю у граждан возникнет право собственности в силу закона. При этом гражданам не нужно заказывать кадастровые работы и платить за них. Более того, им даже не нужно будет уплачивать государственную пошлину за регистрацию права собственности. В этом принципиальная разница уже имеющегося и предложенного подходов», – пояснила заместитель руководителя Росреестра Татарстана Лилия Бурганова.

В Росреестре Татарстана уточнили, что если объект не входит в предложенный законопроект перечень (например, яв-

ляется коммерческим объектом), воспользоваться предложенным механизмом не получится. Это также касается случаев, если у гражданина отсутствуют права на землю и если объект был признан самовольной постройкой (на нее право собственности не возникает).

Кроме того, законопроектом предлагается распространить упрощенный механизм оформления прав граждан на дома блокированной застройки, построенные до 14 мая 1998 года (до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 г.). Воспользоваться новыми нормами можно будет в случае, если количество домов блокированной застройки в одном ряду не превышает двух.

Сегодня на территории Татарстана расположено порядка 13,5 тысячи двухквартирных жилых домов (блокированной застройки), в том числе построенных в период до 1999 года. В случае отсутствия правоустанавливающих документов проживающие в них граждане могут оформить свои права на эти дома и земельные участки под ними только в судебном порядке.

Предлагаемый механизм позволит защитить имущественные права граждан и обеспечить гражданский оборот таких объектов. Ко второму чтению законопроект дополнен положениями, согласно которым за собственниками блоков сохраняется право собственности на земельный участок под домом блокированной застройки, если сведения о таких блоках были внесены в ЕГРН в качестве квартир и земельный участок под таким домом образован до вступления в силу положений, предусмотренных законопроектом.

Сегодня, чтобы оформить земельный участок под домом блокированной застройки, собственникам приходится обращаться в уполномоченный орган за предоставлением такого участка и проводить кадастровые работы для его образования. Законопроект исключит эту необходимость. У граждан сохранится право общей долевой собственности в случае, если раньше блоки были оформлены как квартиры, и им не понадобится приобретать такой земельный участок за плату в собственность или в аренду. ●

САМЫЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА – РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Об этом и не только рассказали на заседании Общественного совета, действующего при Росреестре Татарстана. Главной темой его обсуждения стало взаимодействие ведомства с профессиональными участниками рынка в сфере земли и недвижимости.

Наибольшая доля в электронной регистрации – 90% и более – составляет регистрация договоров участия в долевом строительстве (ДДУ). В большинстве случаев застройщики подают документы только в электронном виде. Татарстанские компании-застройщики обладают высокой мотивацией цифровизовать свой бизнес-процесс и полностью поддерживают электронный способ подачи документов.

Заявления и документы, поданные на регистрацию последующих ДДУ в электронном виде, регистрируются в течение 3-х рабочих дней. Сроки регистрации первого ДДУ остались прежними – 7 дней.

При поступлении электронных обращений в рамках проекта «Ипотека за 24 часа» в течение суток рассматривается 97% от общего количества дел, при отсутствии замечаний – полный цикл со-



составляет 3-5 часов. В целом общая доля электронных услуг в Росреестре Татарстана составляет почти 60%.

«В настоящее время приоритетной задачей Росреестра Татарстана является продвижение электронных услуг и развитие электронных способов взаимодействия со всеми участниками рынка недвижимости. Важнейшим направлением этой работы является цифровизация

всех видов услуг, оказываемых нашей службой. В настоящее время электронная регистрация – это самый быстрый и в то же время безопасный способ предоставления государственной услуги. Кроме того, это возможность подать документы в любой день и в любое время суток из любого региона РФ или другой страны», – отметила заместитель руководителя Айназ Ахметова.



РУСТАМ МИННИХАНОВ ВСТРЕТИЛСЯ С РУКОВОДИТЕЛЕМ РОСРЕЕСТРА ОЛЕГОМ СКУФИНСКИМ

В Доме Правительства Республики Татарстан состоялась встреча Раиса Татарстана Рустама Минниханова с Руководителем Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Олегом Скуфинским.

Обсуждались вопросы дальнейшего взаимодействия с Росреестром на межрегиональном уровне. Также был обсужден ход мероприятий по внедрению федеральной государственной информационной системы «Национальная система пространственных данных».

В ходе встречи Рустам Минниханов вручил Олегу Скуфинскому государственную награду Республики Татарстан – медаль ордена «За заслуги перед Республикой Татарстан». Награда вручена за плодотворное сотрудничество и вклад в укрепление социально-экономического потенциала Татарстана. Такую же награду вручили заместителю руководителя Росреестра Елене Мартыновой.



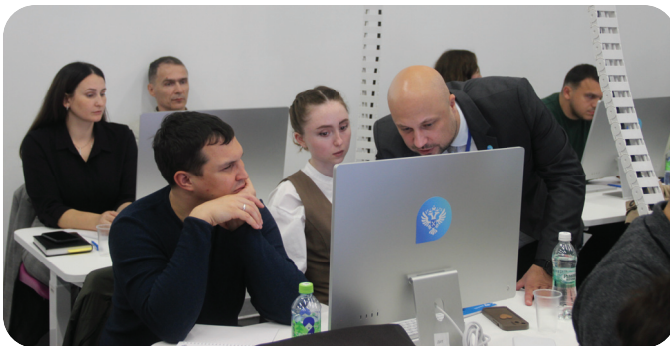
стана, органов государственной власти и органов местного самоуправления республики, операторов региональных систем и Большого Росреестра. Увеличение объема векторизации данных в 4 раза является основой эффективной работы сервисов в регионе, что позволит в полной мере реализовать весь возможный потенциал НСПД».

В НСПД регулярно и своевременно передается информация из региональных информационных систем Республики Татарстан: комплексной муниципальной геоинформационной системы г. Казани, геоинформационной системы «Экологическая карта Республики Татарстан», информационной системы «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан», единой государственной информационной системы «ГЛОНАСС+112».

НСПД введена в промышленную эксплуатацию в 2023 году и уже активно внедряется в 53 субъектах РФ. Сервисы НСПД обеспечивают применение уникальной сборки пространственной информации из федеральных, региональных и муниципальных систем в процессах предоставления земельных участков, рассмотрения уведомлений о начале либо об окончании индивидуального жилищного строительства. Функционал сервисов позволяет подготавливать графический материал на юридически значимой Единой электронной картографической основе, а также существенным образом оптимизирует шаги органов местного самоуправления по рассмотрению заявлений.

Используя платформу, можно получить сводную информацию о земельных участках и территориях, проанализировать возможность использования земель и объектов недвижимости с учетом сведений специализированных картографических слоев. Использование сервисов уполномоченными органами позволяет оптимизировать межведомственные запросы, применять карту НСПД для рассмотрения проектных предложений заявителей по установлению границ земельных участков, планируемому размещению объектов капитального строительства.

Проведенное обучение в Татарстане позволило не только исследовать ключевые возможности использования платформы на всем клиентском пути предоставления услуг, а также собрать обратную связь с непосредственных пользователей системы. ●



ТАТАРСТАН СТАЛ ПЕРВЫМ РЕГИОНОМ, ГДЕ СОТРУДНИКИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРОШЛИ ОБУЧЕНИЕ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ НСПД

Команда Большого Росреестра провела обучение работе в Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (НСПД) для 270 сотрудников всех 45 органов местного самоуправления

Обращаясь к участникам мероприятия, заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова подчеркнула: «Мы открываем региональную программу обучения по использованию функционала Единой цифровой платформы НСПД при оказании услуг. Первым субъектом стала Республика Татарстан — один из лидеров реализации одноименной госпрограммы. Например, показатели ЕЭКО и наполнения границ ЕГРН за последние годы выросли в 3 раза. Динамика обеспеченности пространственными данными, их качества и передачи в НСПД достигает 80-100%. Это заслуга всех участников информационного взаимодействия: команды правительства Татар-



15 ЛЕТ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА: ЭТАПЫ, ДОСТИЖЕНИЯ, ПЕРСПЕКТИВЫ



АЗАТ ЗЯББАРОВ
РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

С момента образования Управления Росреестра по Республике Татарстан исполнилось 15 лет. За этот период мы прошли долгий путь, который стал важной вехой в развитии системы регистрации прав и кадастрового учета в Татарстане. Учитывая значительные изменения в законодательстве, передачу полномочий, прошедшую цифровизацию деятельности, можно ответственно заявить, что Управление образца 2009 года и Управление в нынешнем его виде – практически два разных ведомства.

На первом этапе после объединения ведомств – Роснедвижимости и Росрегистрации по Республике Татарстан (и последующего присоединения в 2010 году Камского регионального управления геодезии и картографии) – первоочередной задачей для нас являлась ликвидация огромных очередей при подаче документов. Справиться с проблемой помогли четкая организация, внедрение вариативности приема и электронной очереди. Положительно на стабилизацию вопроса также повлияло внедрение возможности подавать документы в электронном виде. Важным также является вопрос экстерриториальности учета и регистрации. В начале пути сдать документы и зарегистрировать права можно было только по месту нахождения объекта. Прорывом считалась возможность экстерриториального приема внутри Татарстана. В настоящий же момент подать документы на бумажном

носителе для учета и регистрации можно в любом МФЦ России. Еще одной характерной чертой того времени были огромные сроки регистрации. В 2009 году они составляли 30 дней. Однако уже к концу 2010-го время регистрации сократилось втрое и уже не превышало 10 дней. В настоящее время фактические сроки составляют всего 2-4 дня.

Важными этапами деятельности нашего ведомства стало создание новых ведомств. По инициативе Управления и при колоссальной поддержке руководства республики Татарстан стал лидером в построении и организации системы МФЦ.

Непросто создавалась и саморегулируемая организация кадастровых инженеров «Поволжье». Инициатором создания самостоятельного СРО на территории республики также являлось Управление.

В 2014 году в Казани открылся Ведомственный центр телефонного обслуживания. ВЦТО «Казань» изначально образовывался как дополнительная площадка для обслуживания восточных регионов России. Однако на текущий момент обрабатывает почти половину из более чем 10 тысяч звонков, приходящих ежедневно.

Не менее важно и создание на базе кадастровой палаты филиала ППК «Роскадастр». При передаче части полномочий Управления и переходе на электронный архив потребовалось перекомплектовать и оцифровать весь архив. На текущий момент полностью оцифрованы почти 9 млн. реестровых и землеустроительных дел, что составляет более ста миллионов отсканированных листов.

Важной задачей являлось также упрощение прохождения гражданами процедуры государственного кадастрового учета и регистрации прав. При этом принципиальное значение имел вопрос слаженности действий при электронном взаимодействии с судами, нотариусами, приставами, профессиональными участниками рынка недвижимости. Высокий уровень взаимопонимания позволил на достойном уровне решить данную задачу.

Этапом, подтвердившим передовое значение Управления и Татарстана в целом, стало участие в пилотном внедрении государственной программы Национальная система пространственных данных – НСПД. Напомним, НСПД является универсальным инструментом, упрощающим и ускоряющим работу не только государственных и муниципальных структур, но и обычных граждан в получении информации о недвижимости.

Республика Татарстан стала одним из первых регионов, в которых НСПД внедрена в промышленную эксплуатацию. В рамках реализации НСПД в ЕГРН внесены все границы Татарстана с соседними регионами, а также границы почти тысячи муниципальных образований, лесничеств, береговые линии. Также в рамках НСПД завершена работа по объединению баз данных кадастрового учета и регистрации прав. В ходе реализации 518-го закона в ЕГРН внесены сведения о 700 тыс. объектов недвижимости. В рамках этой госпрограммы реализуются комплексные кадастровые работы. Татарстан является одним из передовых регионов по их проведению. Так, за три года для граждан и организаций абсолютно бесплатно уточнены границы более 64 тыс. земельных участков.

На протяжении всех 15 лет Росреестр Татарстана являлся активным участником практически всех политических, стратегических и социально значимых мероприятий, проходящих в республике. Так, в минимальные сроки проводились учет и регистрация сотен и тысяч объектов, связанных с возведением новых автомагистралей, города и университета Иннополис, одной из крупнейших в Европе экономических зон «Алабуга», объектов Универсиады, чемпионатов мира, БРИКС.

Все эти годы руководство Росреестра неоднократно признавало наше Управление образцовым территориальным органом, ответственным участником всех пилотных проектов, а также основным генератором лучших практик в Росреестре. Можно с уверенностью сказать, что наше ведомство за свои 15 лет работы стало надежным инструментом в сфере управления недвижимостью.

Достиженные результаты стали возможны благодаря профессиональной команде Росреестра Татарстана, неизменной поддержке руководства республики, слаженному взаимодействию с федеральными, республиканскими и муниципальными органами.

В перспективе основные наши усилия будут по-прежнему сосредоточены на углубленной цифровизации государственных услуг, улучшении качества их предоставления и повышении уровня доверия к государственным органам власти. Уверен, сохранение темпов цифровизации и адаптация к современным вызовам позволят Росреестру Татарстана и дальше оставаться на передовой линии в сфере регистрации и кадастрового учета недвижимости. ●

«ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ ВСЕХ ИЗМЕНЕНИЙ – ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ»



ЛИЛИЯ БУРГАНОВА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

25 декабря 2008 года Президент Российской Федерации подписал Указ №1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» путём объединения трех ведомств: Роснедвижимости, Роскартографии и Росрегистрации. Федеральная регистрационная служба переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Все это время Управление Росреестра по Республике Татарстан, являясь неотъемлемой частью команды Большого Росреестра, непрерывно развивалось и совершенствовалось, и главной целью всех этих изменений было повышение качества предоставляемых государственных услуг. В настоящее время Росреестр оказывает 17 видов государственных услуг и осуществляет 8 функций.

Одно из самых значимых и знаковых событий – это объединение двух систем – государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость, которое усовершенствовало процесс оформления прав. За эти годы принято множество законов, изменений к законам и нормативно-правовых актов, в том числе направленных на сокращение сроков оформления недвижимости и упрощение самой процедуры.

Все эти годы активно развивались электронные сервисы Росреестра. Сегодня в Личном кабинете на ЕПГУ, а также на официальном сайте ведомства заявителям доступны более десятка электронных сервисов и услуг, позволяющих просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости, подавать заявления на регистрацию, а также воспользоваться

иными сервисами, дающими возможность собственникам управлять своей недвижимостью, не посещая МФЦ.

15 лет назад электронные услуги Росреестра полностью отсутствовали. Желающим подать документы на регистрацию права или получить выписку приходилось стоять в очередях, подавать в окна приема множество документов и долго ждать результата. Для получения услуг гражданин тратил огромное количество времени.

Ранее законом был установлен срок регистрации – 1 месяц. С принятием Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» максимальный срок составил 12 рабочих дней. Средний срок государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав фактически составляет 2-4 рабочих дня, а по отдельным заявлениям, поступающим в электронном виде или направляемым нотариусом, до 1 дня. Это стало возможным благодаря переводу услуги в электронный вид, в том числе электронному взаимодействию с профессиональными сообществами.

Переход на безбумажный документооборот с МФЦ также позволил ускорить процесс кадастрового учета и регистрации недвижимости, обеспечить экстерриториальную регистрацию в короткие сроки. Ранее заявители могли подать документы на регистрацию исключительно по месту нахождения объекта недвижимости. Кроме того, за осуществлением учетно-регистрационных действий могли обратиться только правообладатели либо их представители по доверенности. На сегодняшний день, помимо правообладателей или их личных представителей обратиться с заявлением о постановке на кадастровый учет или регистрацией прав могут органы власти и органы местного самоуправления, банки, застройщики, кадастровые инженеры.

Также ранее доля приостановлений учетно-регистрационных действий была значительно выше. До 2017 года показатель приостановлений достигал 8%, а сегодня не превышает 1%. Значительное улучшение показателей связано с активной консультационной работой с заявителями и повышением качества подаваемых документов.

Упрощенные порядки оформления прав на отдельные объекты недвижимости после принятия так называемых «дачной амнистии» и «гаражной амнистии» намного облегчило гражданам регистрацию прав на свою недвижимость. За период действия указанных законов по «дачной амнистии» Росреестром Татарстана зарегистрировано более 850 тыс. прав, по «гаражной» – около 17 тыс. объектов.

Одно из ведущих направлений в деятельности Росреестра Татарстана остается осуществление кадастрового учета и регистрации прав собственности на объекты недвижимости жилого и нежилого назначения, а также земельные участки. За весь период работы Управлением Росреестра по Татарстану поставлено на кадастровый учет около 3 млн. объектов недвижимого имущества, а также проведено около 15 млн. регистрационных действий.

С 2021 года в Татарстане проводилась масштабная системная работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости совместно с органами государственной власти и местного самоуправления.

За последние 2 года в рамках реализации данного закона в ЕГРН внесено столько данных, сколько не было внесено за предшествующие 10 лет – около 700 тысяч. Благодаря работе в этом направлении удалось сократить количество объектов, сведения о правообладателях которых отсутствовали в ЕГРН, на 99,9%.

Управление Росреестра Татарстан с декабря 2021 года участвует в проекте создания Национальной системы пространственных данных (НСПД). Платформа на сегодняшний день объединила актуальные и открытые пространственные данные из множества разрозненных федеральных и региональных информационных систем, при этом делая их доступными в режиме единого окна для органов власти, граждан и бизнеса.

Росреестр продолжает улучшать свои сервисы, адаптируясь к современным требованиям и применяя передовые технологии. Цифровизация стала неотъемлемой частью работы службы, обеспечивая удобство и эффективность для участников рынка недвижимости. ●

«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАКОННОСТИ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА – НАША ПРИОРИТЕТНАЯ ЗАДАЧА»



**ЛИНАР ГАТИН – ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

Одним из самых важных направлений деятельности Управления Росреестра по Республике Татарстан является обеспечение законности в области земельного законодательства, реализуемое в рамках государственного земельного надзора.

Мероприятия по государственному земельному надзору, в первую очередь, направлены на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства.

Управлением за 15 лет осуществления деятельности проведено 143 тыс. проверок соблюдения земельного законодательства на площади 1,8 млн.га, привлечено к административной ответственности порядка 48 тыс. нарушителей, назначено более 202,2 млн. рублей административных штрафов, выдано свыше 83 тыс. предписаний. На сегодняшний день почти все предписания об устранении нарушений земельного законодательства устранены.

В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований земельного законодательства Управлением вынесено более 25 тыс. предостережений. Основными видами нарушения земельного законодательства являются самовольное занятие земельного участка и использование земельных участков не по целевому назначению.

За последние 15 лет произошло много изменений в порядке осуществления государственного земельного надзора, технического обеспечения инспекторов и, конечно, в действующем законодательстве, регулирующем данную деятельность.

Мы затронем лишь малую часть нововведений, произошедших в данном периоде. Так, в 2010 году в Управлении наряду с внедрением информационных технологий введена в промышленную эксплуатацию

«Геоинформационная система государственного земельного контроля Республики Татарстан», не имеющая аналогов в России: система сбора информации объединена с электронной кадастровой картой республики, а также с инструментами автоматического формирования отчетов. Благодаря ГИС Госземконтроль Республики Татарстан данные земельного надзора со всей республики собираются на едином сервере в режиме реального времени. Данная Геоинформационная система актуальна и на сегодняшний день.

С целью сокращения нарушений земельного законодательства в 2015 году были внесены изменения в Кодекс РФ об административных правонарушениях в части 10-кратного увеличения сумм административных штрафов за нарушения земельного законодательства, а также введен механизм расчета штрафа исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Результатами данных изменений стало снижение количества грубых нарушений земельного законодательства и увеличение устраняемости выявленных нарушений.

В 2017 году Управлением впервые проведены работы по получению данных дистанционного зондирования земли с использованием беспилотного летательного аппарата. При активном участии нашего ведомства в 2020 году были устранены противоречия в законодательстве, а именно в ст. 23.21 КоАП РФ, которые не давали возможность проверки соблюдения требований земельного законодательства на землях сельскохозяйственного назначения. Данные изменения восстановили возможность рассматривать дела по административным правонарушениям, совершенным не только на землях населенных пунктов и землях промышленности, но и землях сельскохозяйственного назначения.

В 2022 году вступило в силу постановление Правительства РФ № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», которое ввело ограничения на проведение проверок. С учетом введенных ограничений акцент был сделан на проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований земельного законодательства. Данный комплекс мер был призван обеспечить устойчивость экономики, снижение нагрузки на граждан, а также развитие малого и среднего бизнеса в стране. Также введен механизм контрольных (надзорных) мероприятий

без взаимодействия с контролируемыми лицами. И здесь очень пригодился опыт, полученный при использовании данных дистанционного зондирования земли с помощью БПЛА.

По результатам анализа полученного опыта в 2022 г. при осуществлении деятельности в рамках федерального государственного земельного надзора сформировалось дополнительное направление по подготовке материалов дистанционного зондирования земли с использованием данных аппаратов.

Материалы ДЗЗ, сведенные с данными Единого государственного реестра недвижимости, дают возможность выявления нарушений земельного законодательства без проведения выездных проверочных мероприятий. Определение фактического использования земельных участков, координат характерных точек границ земельных участков без непосредственного участия собственников и доступа на земельный участок. Данный метод показал, что он на порядок эффективнее традиционных методов определения координат (выявления нарушений) и дает возможность обследования большой территории, в том числе участков, доступ на которые ограничен либо отсутствует. Теперь государственные инспекторы могут проводить проверочные мероприятия еще более эффективно! Благодаря новому методу, их возможности расширились, и они могут осуществлять надзор не только традиционными методами, но и с воздуха.

Еще одним большим плюсом данного метода стало получение ортофотопланов, которые позволяют проведение работ по определению характерных точек границ земельных участков и дальнейшей подготовке документов с целью исправления реестровых ошибок и проведения комплексных кадастровых работ. В результате проведенной работы в данном направлении за три года подготовлены ортофотопланы более чем на 130 кадастровых кварталов республики на площади 5,4 тыс.га.

Также необходимо отметить, что за истекший период все пункты государственной геодезической сети Республики Татарстан были обследованы силами государственных инспекторов, а охранные зоны данных пунктов внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственные инспекторы на регулярной основе проводят повторные обследования данных пунктов с целью поддержания актуальных сведений об их сохранности. ●

«ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ НАШИХ ВЕДОМСТВ ИГРАЕТ КЛЮЧЕВУЮ РОЛЬ В ФОРМИРОВАНИИ ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ УЧЕТА И РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»



Уважаемый Азат Галимзянович!

Поздравляю Вас и коллектив ведомства с 15-летним юбилеем со дня образования Управления Росреестра по Республике Татарстан!

Постоянная готовность к совершенствованию, применение современных технологий и клиентоориентированность остаются вашим приоритетом. Вы эффективно используете в работе цифровые технологии, реализуете новые проекты в сфере земли и недвижимости и являетесь

лидирующим ведомством по многим позициям.

Пусть этот юбилей станет отправной точкой для новых проектов, высоких достижений и профессионального роста. Уверен, что взаимодействие наших ведомств будет крепнуть и всецело служить интересам граждан республики. Желаем коллективу Росреестра и семьям здоровья, мира, благополучия и совершенства.

**Министр земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
Азат Кадыров**

Взаимодействие Управления Росреестра по РТ и Министерства земельных и имущественных отношений РТ представляет собой важный аспект управления основным ресурсом и обеспечения прав граждан на недвижимое имущество. Наши ведомства не только осуществляют контроль за соблюдением законодательства в области земельных отношений, но и играют ключевую роль в формировании эффективной системы учета и регистрации недвижимости.

Одной из главных задач Росреестра является ведение Единого государственного реестра недвижимости, что позволяет обеспечить прозрачность и доступность информации о земельных участках, а также защитить права собственников. Министерство земельно-имущественных отношений, в свою очередь, разрабатывает государственную политику в области управления земельными ресурсами.

При эффективном взаимодействии Росреестра Татарстана и Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан решается широкий спектр задач по регулированию земельных и имущественных отношений, поставленных руководством республики и федеральными органами власти.

С 2021 года наши ведомства совместно принимают участие в реализации эксперимента по созданию «Единого ин-

формационного ресурса о земле и недвижимости» (ЕИР) на территории Атинского, Зеленодольского и Пестречинского районов. Создание ЕИР дало возможность систематизировать данные, исключить их дублирование, значительно упростило процедуру поиска информации для граждан и организаций, позволило вовлечь в оборот неиспользуемые объекты.

После реализации ЕИР республика активно включилась в реализацию нового стратегического проекта – «Национальная система пространственных данных» (НСПД).

В ходе внедрения в России цифровой платформы НСПД Минземимуществом и Росреестру Татарстана предстояла масштабная работа по наполнению ЕГРН полными и точными данными о земельных участках, объектах недвижимости и их правообладателях, сведениями об объектах и территориях объектов культурного наследия, границах республики со смежными субъектами, муниципальных образований, территориальных зон, а также по исправлению реестровых ошибок. На сегодняшний день на 100% внесены сведения о границах со смежными субъектами РФ, муниципальных образований, береговых линий, зон затопления и подтопления, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, лесничеств, субъектов, объектов культурного наследия, территорий объектов культурно-

го наследия. Благодаря нашей совместной работе в рейтинге показателей качества и состава пространственных данных регионов-участников НСПД Приволжского федерального округа Республика Татарстан является лидирующим регионом, в т.ч. среди субъектов России.

Одним из направлений тесного взаимодействия между ведомствами также является выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. На момент введения соответствующего Закона в действие в Реестре недвижимости отсутствовали сведения о почти 700 тыс. ранее учтенных объектов недвижимости, почти все они внесены в ЕГРН. В целях обеспечения реализации Закона 518-ФЗ и наполнения ЕГРН сведениями Минземимуществом совместно с Управлением Росреестра по РТ оказывается методическая, организационная и практическая помощь органам местного самоуправления.

Также, в рамках госпрограммы НСПД, с 2022 года на территории республики проводятся комплексные кадастровые работы. Благодаря этому правообладателям объектов недвижимости не приходится платить за уточнение местоположения земельного участка и расположенного на нем объекта и лично обращаться в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.

Кроме того, Министерство и Управление активно продолжают работу по реализации проектов «Земля для стройки» и «Земля для туризма». С начала реализации проекта «Земля для стройки» на территории Республики Татарстан выявлено более таких 2,8 тыс. таких земельных участков. С начала реализации проекта «Земля для туризма», который позволяет привлечь инвесторов с большим туристическим потенциалом, вовлечь земли в туристический оборот и эффективно ими управлять, выявлено 18 земельных участков. Все эти участки переданы для развития туризма.

За 15 лет выстроена система федерального учета и управления имуществом, а совместная работа территориального Управления Росреестра и Министерства земельных и имущественных отношений РТ позволила структурировать систему управления государственными и муниципальными активами. ●

СОТРУДНИЧЕСТВО РОСРЕЕСТРА И РОСКАДАСТРА ПОЛОЖИТЕЛЬНО СКАЗЫВАЕТСЯ НА КАЧЕСТВЕ УСЛУГ

Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан – это часть команды Большого Росреестра Татарстана, целью которой является осуществление государственных услуг во благо граждан.

Совместно с Управлением Росреестра по Республике Татарстан Филиал проводит огромную работу по реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». Ведомствами ведется активно работа по выявлению и исправлению реестровых ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в рамках которой Филиал определяет координаты характерных точек границ объектов недвижимости. В 2024 году определены координаты в отношении более 32 тысяч объектов недвижимости.

В рамках выполнения государственной программы «Национальная система пространственных данных», а также во исполнение перечня Поручений Президента Российской Федерации от 11.08.2022 г. № Пр-1424 Филиалом совместно с Управлением, а также органами государственной власти и местного самоуправления ведется работа по внесению в ЕГРН сведений об объектах реестра границ. На сегодняшний день в полном объеме внесены сведения

о границе Республики Татарстан, границах муниципальных образований, лесничеств, зонах затопления и подтопления, лечебно-оздоровительных местностях и курортах, территориях объектов культурного наследия. Также на 98% внесены сведения в отношении особо охраняемых территорий, на 89% – сведения о границах населенных пунктов и на 86% – сведения о территориальных зонах. Кроме того, в республике активно проводится работа по внесению зон с особыми условиями использования территорий. На сегодняшний день их внесено более 105 тыс.

В 2023 и 2024 годах Филиалом как основным исполнителем, выполняются комплексные кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Татарстан.

За два года проведена работа в отношении более 50 тысяч объектов недвижимости. Качественная подготовка документов, выполненная Филиалом по результатам выполнения комплексных кадастровых работ, позволяет Росреестру Татарстана в краткие сроки осуществить учет большого количества земельных участков и объектов капитального строительства, тем самым наполнить ЕГРН более точными и полными сведениями об объектах

недвижимости. Кроме того, Филиал совместно с Управлением реализует на территории Республики Татарстан проекты «Земля для стройки» и «Земля для туризма».

На сегодняшний день выявлено 2493 земельных участка и территорий, которые могут быть вовлечены в оборот в целях жилищного строительства и 19 земельных участков для вовлечения в туристскую деятельность, находящихся в Мамадышском, Арском, Лаишевском и Елабужском районах Республики Татарстан.

Данные проекты позволяют вовлечь в гражданский оборот больше объектов недвижимости для строительства жилья и развития новых туристических направлений, а также повысить инвестиционную привлекательность нашего региона.

Таким образом, слаженная работа Росреестра и Роскадастра по Республике Татарстан направлена на упрощение процедур, связанных с постановкой на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, и повышение качества сведений, вносимых в ЕГРН, а также на его наполнение точными и полными сведениями о местоположении границ объектов недвижимости в интересах граждан, организаций и родной республики. ●

УВАЖАЕМЫЙ АЗАТ ГАЛИМЗЯНОВИЧ! УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!



От коллектива филиала Роскадастра по Татарстану и от меня лично поздравляю вас со знаменательной датой – с 15-летием со дня образования Управления Росреестра по Республике Татарстан!

15 лет назад начался новый этап развития вашей востребованной и эффективной деятельности. За эти годы ведомство прошло большой путь становления, став неотъемлемой и очень важной частью государственной системы нашей республики.

Постоянная готовность к совершенствованию, применение современных технологий, новых подходов к оптимизации рабочего процесса – всё это в совокупности позволяет Управ-

лению Росреестра по Республике Татарстан уверенно идти в ногу со временем, отвечая на все вызовы сегодняшнего дня.

Росреестр Татарстана как никогда ориентирован на заявителей, качественно и в сжатые сроки предоставляются услуги, надежно гарантируется защита права собственности государства, организаций и граждан.

Профессионализм, высокая компетенция, помноженные на опыт, – это те качества, которые характеризуют сотрудников Росреестра Татарстана. Уверен, что вашему коллективу под силу любые сложные задачи.

От всей души желаю отличного настроения, новых профессиональных достижений, благополучия и процветания! Мира, добра и крепкого здоровья! Надеемся на дальнейшую совместную плодотворную работу во благо людей и в интересах родного Татарстана!

С уважением, и.о. директора филиала ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан Ильнур Хисматуллин

ВЦТО «КАЗАНЬ» КАК ЧАСТЬ КОМАНДЫ БОЛЬШОГО РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА

Не секрет, что процесс регистрации прав на недвижимое имущество у рядовых граждан вызывает немало вопросов. При их возникновении гражданам рекомендуют обращаться в call-центр Росреестра для оперативного получения справочной информации и консультаций по вопросам кадастрового учета и регистрации прав.

Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра – ВЦТО «Казань» заработал в марте 2014 года, став второй площадкой в Российской Федерации, и уже более 10 лет осуществляет консультацию заинтересованных лиц по вопросам, связанным с оформлением недвижимости, посредством телефонной связи и других дистанционных каналов коммуникации. Запуск комплекса помог сделать работу Росреестра еще более эффективной и прозрачной. ВЦТО является уникальным проектом Росреестра и успешно зарекомендовал себя как эффективный канал взаимодействия с населением. Для ведомства это один из наиболее высокотехнологичных, наряду с официальным сайтом Росреестра, способов предоставления государственных услуг.

Обслуживание заявителей, обратившихся на единый телефонный номер 8-800-100-34-34, осуществляется круглосуточно. По данному многоканальному бесплатному номеру телефона в режиме реального времени можно получить информацию не только по вопросам деятельности Росреестра, но и Роскадастра.

Ежедневно, в среднем, в ВЦТО поступает более 11 тысяч обращений, а именно:

- ▶ 10500 звонков;
- ▶ 400 обращений по электронной почте;
- ▶ 280 обращений создают операторы по телефону;
- ▶ 21 обращение посредством Платформы обратной связи.

Насколько быстро позвонивший получит полный и квалифицированный ответ, зависит от сложности вопроса. По статистике на обсуждение проблемы и поиск дополнительной информации уходит не более пяти минут. Если для решения поставленной задачи требуются сведения, содержащиеся в архиве или в других территориальных отделах, на их сбор и подготовку ответа отводится 48 часов.

Работа call-центра основана на следующих принципах: обеспечение доступности горячей линии Росреестра; предоставле-

ние актуальной справочной информации на безвозмездной основе в дистанционном формате; создание единого информационного поля в сфере деятельности Росреестра и ППК «Роскадастр»; клиенто-ориентированный подход.

На сегодняшний день в ВЦТО «Казань» фактически осуществляет свою деятельность 141 сотрудник. Филиал имеет возможность трудоустроить соискателей со всех уголков нашей страны для работы в дистанционном формате.

За годы развития call-центр Росреестра в Казани достиг значительных успехов в повышении качества предоставляемых услуг, оптимизации процессов и улучшении технической оснащенности. Благодаря мероприятиям, проведенным в рамках реинжиниринга, обеспечена доступность «горячей линии», в том числе для населения новых субъектов Российской Федерации, обеспечена экономия времени при получении информации заявителями, созданы более комфортные условия работы для сотрудников. К тому же, благодаря новой автоматической системе информирования, заявители могут получать часть информации без участия операторов в автоматическом режиме.

Эффективность работы Call-центра складывается из совокупности многих факторов и основные из них:

- ▶ высокая точность прогнозирования нагрузки входящих обращений, а также планирование деятельности на краткосрочную и долгосрочную перспективу, что позволяет рационально распределить ресурсы и удерживать уровень обслуживания заявителей в желаемом диапазоне;
- ▶ постоянный онлайн-мониторинг линии, который позволяет оперативно реагировать на ситуации в линии, что способствует поддержанию высокой управляемости рабочими процессами.

Услуги ВЦТО Росреестра на сегодняшний день широко востребованы гражданами России. За время работы call-центра от жителей Республики Татарстан поступило более 2,3 миллиона вызовов. Всего же с запуска ВЦТО «Казань» обработано более 13 миллионов обращений от жителей различных регионов страны. Без сомнения, ВЦТО вносит значительный вклад в развитие современного информационного общества в системе Большого Росреестра. ●



Уважаемый Азат Галимзянович! Уважаемые коллеги!

Примите сердечные поздравления с 15-летием со дня образования Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан!

За время своего существования Управление Росреестра по Республике Татарстан принимало активное участие в проведении масштабной работы по становлению и развитию системы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, созданию Единого государственного реестра недвижимости, который объединил полную информацию об объектах недвижимости и земельных участках.

Сегодня Управление обеспечивает безукоризненное соблюдение законности всех имущественных процедур, соблюдение прав и интересов государства и граждан.

Профессионализм, высокая компетенция, помноженная на опыт, – это те качества, которые характеризуют сотрудников ведомства.

Выражаем вам большую благодарность за продуктивное сотрудничество. Мы работаем с вами плечом к плечу на протяжении 10 лет. Благодаря отзывчивости сотрудников Управления Росреестра по Республике Татарстан и умению быстро принимать решения, вопросы граждан нашей республики решаются в максимально короткие сроки.

Желаем вам мира, добра, благополучия и успехов в профессиональной деятельности. Надеемся на дальнейшую совместную плодотворную работу!

**С уважением,
директор ВЦТО «Казань»
Гузель Галиева**

МФЦ: ПРИЕМ И ВЫДАЧА ДОКУМЕНТОВ ПО УСЛУГАМ РОСРЕЕСТРА

Обширная сеть МФЦ в республике десять лет назад создавалась на базе офисов регионального Росреестра, и тогда же прием и выдача документов по услугам, связанным с оформлением недвижимости, в полном объеме стали осуществляться в офисах «Мои документы». Два ведомства связали прочные деловые отношения и общее стремление сделать сферу госуслуг более мобильной и доступной для людей.

В среднем ежегодно в 60 офисах МФЦ по всей республике поступает более 1,6 миллиона обращений за услугами Росреестра. Их потребителями являются как обычные граждане, так и профессиональные участники рынка недвижимости. Уровень информированности, объем знаний в области законодательных инициатив в современном обществе достаточно высок и это накладывает особую степень ответственности при предоставлении услуг. МФЦ, являясь, по сути, фронт-офисом всех государственных структур, оказывающих услуги, и очно взаимодействуя с заявителями, напрямую заинтересован в качественном обслуживании. Главная его составляющая – своевременные сроки оформления документов и передача готовых в МФЦ.

Одно из самых эффективных взаимодействий по этому вопросу осуществляется с региональным Росреестром. Практически всегда посетители могут получить в МФЦ предоставленные вовремя результаты рассмотрения заявлений.

Немаловажную роль здесь имеет реализация проекта «стоп-бумага», в результате которой установлен безбумажный документооборот между Росреестром и МФЦ.

На практике это происходит так. Документы, принятые для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет или регистрации прав, сотрудник МФЦ преобразовывает в электронную форму, заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью и направляет в Росреестр Татарстана по защищенным каналам связи. Бумажные носители хранятся в МФЦ до даты выдачи готовых документов. Результаты специалисты органа регистрации также направляют в многофункциональный центр в электронном виде. Ранее их перевозили из МФЦ в Росреестр и обратно.

Безбумажный документооборот позволил оптимизировать процесс, сократить сроки предоставления услуг и снизить финансовые издержки на доставку документов.

Для посетителей МФЦ удобен и выгоден еще один аспект сотрудничества двух ведомств. В офисе «Мои документы», который работает по принципу «одного окна», заявитель может при необходимости обратиться за подготовкой техплана или выполнением работ по определению границ земельного участка к сотрудникам ППК «Роскадастр» по РТ. Таким образом, владелец квартиры или дома существенно экономит время на поиски проверенного и опытного специалиста. Заказы на выполнение работ, поступившие от заявителей МФЦ, обрабатываются в кратчайшие сроки.

Пользуясь случаем, хочу поблагодарить специалистов Росреестра Татарстана за обучающие семинары для сотрудников

В СРЕДНЕМ ЕЖЕГОДНО В 60 ОФИСАХ МФЦ ПО ВСЕЙ РЕСПУБЛИКЕ ПОСТУПАЕТ БОЛЕЕ 1,6 МИЛЛИОНА ОБРАЩЕНИЙ ЗА УСЛУГАМИ РОСРЕЕСТРА

МФЦ, которые проводятся на постоянной основе.

Они помогают в оптимально короткие сроки адаптировать в практику законодательные изменения в сфере регистрации недвижимости и являются хорошей профилактикой возможных ошибок при приеме документов. Уровень таких мероприятий максимально высок и помогает достижению единой цели – качественному обслуживанию заявителей.

Надеюсь, что дальнейшее сотрудничество двух ведомств будет таким же эффективным и плодотворным. ●



Уважаемый Азат Галимзянович!

Поздравляю Вас и возглавляемый Вами коллектив с 15-летием со дня создания Росреестра Татарстана!

Все эти годы региональное Управление Росреестра поступательно развивалось в соответствии с требованиями и задачами, поставленными перед обществом и государством. За прошедшие годы многое изменилось и позитивные преобразования смогли оценить сотни тысяч граждан:

имущественное право оформляется в упрощенном порядке, сократились сроки регистрационных действий, гораздо шире стали возможности оформления документов дистанционно с помощью электронных сервисов.

Все нововведения под Вашим руководством и с помощью опытных специалистов Управления внедрялись в ходе каждодневной напряженной деятельности, без отрыва от производства и ущерба для владельцев недвижимости. Это высокий уровень мастерства и профессионализма.

Невидимая для большинства заявителей проделанная работа существенно повысила качество оказания государственных услуг и положительно повлияла на рейтинг инвестиционной привлекательности региона.

Сфера регистрации прав на недвижимость одна из самых сложных, требующих максимальной сосредоточенности и соблюдения каждой буквы закона. Вам удалось сформировать коллектив, обладающий экспертными навыками и компетенциями, и организовать работу по принципу самого высокого уровня ответственности.

Желаю Вам и всем специалистам Росреестра Татарстана продуктивных будней, дальнейших профессиональных побед и неукротимого желания идти вперед! Прочтения Вам и Вашим близким!

С уважением, директор Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг в РТ
Ленара Музафарова

**Уважаемый Азат Галимзянович!**

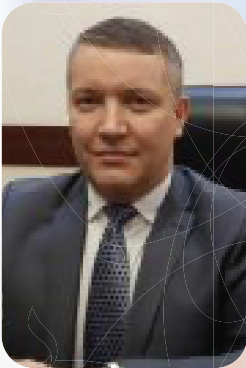
Поздравляем Вас и коллектив Управления Росреестра по Республике Татарстан с 15-летием!

За эти годы Управление Росреестра по Республике Татарстан зарекомендовало себя как один из выдающихся территориальных органов Росреестра, продемонстрировав высокий уровень профессионализма и целеустремленности, организованности и эффективности во всех сферах деятельности без исключения. В этом велика заслуга лично Вас как руководителя, который умеет объединять и вдохновлять коллектив. Ваше лидерство и умение создавать командный дух способствовали не только достижению высоких результатов, но и формированию позитивной атмосферы внутри коллектива.

Успех Управления Росреестра по Республике Татарстан в реализации пилотных проектов Росреестра и внедрении лучших практик оказали значительное влияние на развитие системы госрегистрации прав на недвижимость и кадастрового учета в стране. Вы служите ярким примером для других территориальных органов, демонстрируя, что плодотворная и передовая работа возможна благодаря сплоченности, инновациям и постоянному стремлению к совершенству.

От всей души желаем Вам и коллективу Управления Росреестра по Республике Татарстан не сбавлять темпов, держать поставленную высокую планку, приумножать достигнутые результаты!

**С уважением, руководитель Управления Росреестра по Республике Башкортостан
Петр Клец**

**Уважаемый Азат Галимзянович! Уважаемые коллеги!**

Примите самые искренние и сердечные поздравления от коллектива Управления Росреестра по Краснодарскому краю с 15-летием образования Управления Росреестра по Республике Татарстан!

Уважаемый Азат Галимзянович, все эти 15 лет Вы во главе своего коллектива стремитесь к новому, передовому, внедряя самые совершенные методы работы, что является достойным примером беззаветного служения профессиональному долгу!

Коллектив Управления Росреестра по Республике Татарстан – один из самых высокопрофессиональных в нашей системе! Об этом говорят результаты работы за все эти годы.

Коллеги добросовестно и с честью трудятся на благо общества, оказывая жителям республики госуслуги Росреестра на самом высоком уровне!

Благодаря постоянному повышению уровня знаний и компетенций, сотрудники Управления добиваются самых впечатляющих результатов в своей деятельности, успешно решая самые важные государственные задачи.

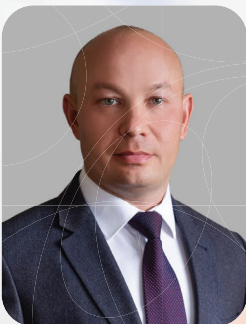
Коллектив Вашего Управления неоднократно принимал участие в реализации пилотных проектов Большого Росреестра, что, безусловно, создаёт предпосылки для динамичного развития региона и повышения инвестиционной привлекательности Республики Татарстан.

Активная работа и мудрое руководство энергичного и умелого организатора, высококвалифицированного и компетентного специалиста, опытного руководителя – вот слагаемые заслуженного авторитета и уважения, которые снискал коллектив Вашего Управления у коллег и жителей Республики Татарстан!

Желаем Вам, уважаемый Азат Галимзянович, и всему вашему коллективу новых успехов в предоставлении Управлением Росреестра по Республике Татарстан государственных услуг Росреестра на самом высоком уровне!

И, конечно же, крепкого здоровья и огромного энтузиазма, большого человеческого счастья, хорошего настроения и пусть благополучие никогда не покидает ваших семейных очагов!

**С уважением, руководитель Управления Росреестра по Краснодарскому краю
Александр Долгов**

**Многоуважаемый Азат Галимзянович и дорогие коллеги!**

Примите самые искренние поздравления по случаю 15-летия создания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на территории Республики Татарстан. Это важная веха в истории становления системы земельно-имущественных отношений в регионе.

На протяжении этих лет вами с успехом решались самые важные государственные задачи, на высочайшем уровне реализовано множество глобальных пилотных проектов.

Без преувеличения, команда Большого Росреестра Татарстана – это не только высокопрофессиональный коллектив, который добросовестно трудится на благо интересов общества и оказывает жителям республики всю необходимую помощь в оформлении прав на недвижимость, но и дружная, сплочённая семья единомышленников, умеющих добиваться самых впечатляющих результатов, постоянно совершенствуя свои знания и навыки. Кропотливым трудом вы создаете условия для динамичного экономического развития своего региона.

В этот праздничный день хочется от всей души пожелать вам и вашим близким отличного здоровья, огромных жизненных сил, оптимизма, благополучия и новых профессиональных достижений!

**С уважением, руководитель
Управления Росреестра по Республике Марий Эл
Аркадий Белкин**



Уважаемые коллеги!

Поздравляю со знаменательной датой – 15-летием!

Говорить о достижениях в такой праздник важно, это помогает правильно оценить пройденное и выделить главное.

За 15 лет работы Росреестр стал важнейшим звеном российской государственной правовой системы, а Управление Росреестра по Республике Татарстан, как часть этой системы, является примером грамотной, планомерной политики развития территорий. И здесь отмечу такие важные моменты, как сохранение культурного наследия, применение агломерационного подхода, взаимодействие бизнеса и власти – региональной и муниципальной.

Республика Татарстан – один из флагманских регионов в вопросах управления государственной недвижимостью, в частности, ее преобразования в масштабные проекты освоения новых территорий. И в этом большая заслуга Росреестра.

Уверена, что многолетний опыт работы позволяет крепко опираться на достижения и смело смотреть в будущее во благо развития Республики Татарстан и всей России.

**С уважением, руководитель Управления Росреестра по Нижегородской области,
Оксана Штейн**



Уважаемый Азат Галимзянович! Уважаемые коллеги, друзья!

Примите искренние поздравления с 15-летием Управления Росреестра по Республике Татарстан!

Сегодня было бы справедливо отметить не только достижения 15-летней деятельности вашего Управления, но и вклад коллектива Росреестра Татарстана в течение четверти века (!) в становление и развитие современной системы государственной регистрации недвижимости на территории региона.

За эти годы вы стали Службой, которая полностью отвечает запросам современного общества. Вы надежно обеспечиваете соблюдение имущественных прав и интересов граждан и юридических лиц, вносите большой вклад в развитие Татарстана и способствуете росту его инвестиционной привлекательности.

Вы эффективно используете в работе цифровые технологии, реализуете важные проекты в сфере земли и недвижимости, а клиентоориентированность является вашим приоритетом. Всё, что достигнуто, было бы невозможно без слаженной работы талантливых и трудолюбивых людей, которые вывели Росреестр Татарстана в лидеры системы регистрации недвижимости по многим направлениям.

Желаем вам, уважаемые коллеги, здоровья, благополучия, новых профессиональных достижений и побед!

**С уважением, руководитель Управления Росреестра по Оренбургской области
Владислав Решетов**



Уважаемый Азат Галимзянович!

От имени Управления Росреестра по Ульяновской области и от себя лично хочу поздравить Вас с 15-летием со дня образования Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан!

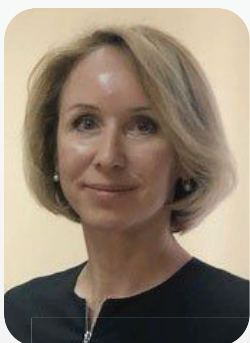
Благодаря высокому профессионализму сотрудников и командному духу Управление Росреестра по Республике Татарстан успешно справляется с поставленными задачами, воплощает в жизнь амбициозные проекты и активно внедряет современные информационные технологии.

Уважаемый Азат Галимзянович, благодарим Вас и коллектив Управления Росреестра по Республике Татарстан за плодотворную совместную работу, ответственный подход к делу и содействие в решении всех возникающих вопросов.

Искренне желаем Вам дальнейших успехов в достижении новых высот. Пусть эта прекрасная дата станет очередным рубежом на пути исполнения всех задуманных планов и идей!

Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам, Азат Галимзянович, и всем сотрудникам Управления!

**С уважением, руководитель Управления Росреестра по Ульяновской области
Ольга Петухова**



Уважаемый Азат Галимзянович! Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем Вас с 15-летием Управления Росреестра по Республике Татарстан.

Все эти годы мы по-соседски трудимся с Вами бок о бок, и нам приятно наблюдать, как Ваше Управление растет и процветает, как Вы сохраняете высокий темп развития и всегда являетесь примером для подражания, как Вы бесстрашно и с большим энтузиазмом реализуете новые проекты и всегда в числе первых пилотных регионов.

Вы сумели наладить удивительно гармоничное взаимодействие с государственной властью субъекта, которая оказывает Вам необходимую поддержку и понимание.

Отрадно, что Ваш коллектив выполняет на самом высоком профессиональном уровне все государственные задачи, связанные с обеспечением стабильности и экономического развития России, эффективно реализовывает все федеральные целевые программы. Желаем всем сотрудникам Росреестра благополучия и стабильности, неиссякаемой энергии и оптимизма в достижении намеченных целей.

**С уважением, руководитель Управления Росреестра по Чувашской Республике
Екатерина Карпеева**



Росреестр



2009

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31 августа 2009 г. N 219 "Об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан»

2013

Выездная коллегия Управления Росреестра по Республике Татарстан в г.Болгар



2017

Итоговое заседание коллегии Управления Росреестра с участием Премьер-министра Республики Татарстан А.В. Песошина



2014

Визит Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова в Аксубаевский отдел

2010

Рабочий визит Министра экономического развития РФ Э.С. Набиуллиной в Управление



2014

Торжественное открытие офиса ВЦТО-Казань

2016

Посещение Управления Росреестра депутатами Госсовета Республики Татарстан



2018

Визит в Управление Росреестра по Республике Татарстан советника руководителя Росреестра А.Гавриленко

Вместе

Мы там, где люди!

2021

Запуск пилотного проекта по созданию Единого Информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР)



2024

Визит Руководителя Росреестра и делегаций иностранных государств в Управление



2019

Совместное заседание коллегий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь



2022

Коллегия с территориальными Управлениями Росреестра и филиалами Кадастровой палаты в Приволжском Федеральном округе



2020

Ввод в промышленную эксплуатацию ФГИС ЕГРН на территории Республики Татарстана



2023

Панельная дискуссия Росреестра в рамках работы KazanForum 2023



2021

Первый экзамен регистраторов среди территориальных Управлений ПФО на площадке Росреестра Татарстана





Уважаемый Азат Галимзянович!

От имени Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан и от себя лично поздравляю Вас и весь коллектив Росреестра Татарстана с 15-летием со дня образования ведомства.

За 15 лет вы прошли непростой путь становления и сегодня являетесь государственной службой, отвечающей всем требованиям и запросам современного общества. Ваша работа не очень публична, но нет сомнений, что в ведомстве трудятся высокопрофессиональные специалисты, каждый день добросовестно выполняющие свои должностные обязанности.

Уважаемый Азат Галимзянович, под Вашим руководством Управление Росреестра по Республике Татарстан заняло лидирующие позиции среди территориальных органов Росреестра и до сих пор уверенно держит заданную высокую планку. За этими достижениями стоит колоссальная ежедневная работа всего вашего коллектива. Именно вы сегодня эффективно обеспечиваете гарантии прав граждан и юридических лиц в работе системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, внося существенный вклад в экономическое развитие нашей республики.

Примите слова искренней благодарности за ваш труд и реализацию совместных мероприятий. Благополучия вам и вашим близким, крепкого здоровья, новых профессиональных успехов, осуществления жизненных планов и замыслов.

С уважением, Заместитель Премьер-министра РТ – министр сельского хозяйства и продовольствия РТ Марат Зябаров



Уважаемые коллеги!

От имени Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и от себя лично поздравляю коллектив Управления Росреестра по Республике Татарстан с 15-летием!

Казалось бы, это совсем небольшой срок, но за эти годы ваша служба прошла большой путь. Сегодня Росреестр – высокотехнологичное ведомство, постоянно внедряющее новые услуги и сервисы, делаая процесс регистрации недвижимости быстрым, простым и прозрачным.

Учитывая интенсивное развитие нашей экономики, скорость и объемы, с которыми в Татарстане строятся объекты гражданского и промышленного назначения, многоквартирные и индивидуальные жилые дома, служба Росреестра выполняет очень важную задачу по обеспечению гарантий прав на недвижимость и земельные участки, поддержания стабильности в сфере недвижимости. Со всей уверенностью могу сказать, вас отличают стремление к совершенствованию и применению всё новых технологий и новых подходов, готовность отвечать на все вызовы сегодняшнего дня.

Дорогие друзья! От всей души поздравляю вас с круглой датой. Желаю вам стабильности, оптимизма, успехов во всех начинаниях. Уверен, что знания, целеустремленность и ответственность помогут вам и впредь добиваться высоких результатов, вносить вклад в совершенствование геодезии и картографии, кадастрового учёта и регистрации прав.

С уважением, Министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Марат Айзатуллин



Уважаемые коллеги!

От имени Министерства финансов Республики Татарстан сердечно поздравляю со знаменательным юбилеем. На протяжении 15 лет Управление Росреестра по Республике Татарстан тесно взаимодействует с нашим министерством в вопросах государственной кадастровой оценки, состояния и использования земель, на основе которых всегда реформировалась и реализовывалась действенная налоговая политика в республике.

Высокий профессиональный уровень специалистов ведомства способствует решению многогранных задач управления государственными финансами. В этой связи хочется подчеркнуть, что Министерство финансов Республики Татарстан ощущает неизменную поддержку со стороны коллег из Управления Росреестра по Республике Татарстан и лично от Вас, уважаемый Азат Галимзянович!

В этот замечательный день мы искренне рады выразить нашу глубочайшую признательность за многолетнее конструктивное деловое взаимодействие. Примите наши сердечные пожелания крепкого здоровья, новых творческих идей и профессиональных успехов, дальнейшего процветания и стабильности!

С уважением, Министр финансов Республики Татарстан Радик Гайзатуллин



Уважаемый Азат Галимзянович! Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляю вас с 15-летием со дня образования Управления Росреестра по Республике Татарстан! За прошедшие годы ваше ведомство накопило значительный опыт и стало ключевым звеном в системе управления земельными и имущественными ресурсами. Ваша деятельность затрагивает каждого и направлена на решение важнейших задач, связанных с обеспечением законных прав и интересов граждан, делового сообщества и органов государственной власти.

Отдельно хочу отметить плодотворное и конструктивное взаимодействие Министерства лесного хозяйства РТ и Управления Росреестра по РТ. Мы искренне признательны вам за оказанную помощь во внесении данных о границах лесничеств в ЕГРН и устранении противоречий в сведениях государственных реестров в рамках реализации Закона о так называемой «лесной амнистии».

Высокий профессионализм, ответственность, доброжелательность и отзывчивость – это те качества, которые характеризуют сотрудников Росреестра Татарстана и позволяют укреплять социально-экономический потенциал региона.

От души желаю всем крепкого здоровья, счастья, благополучия, неиссякаемой энергии и дальнейших профессиональных успехов, реализации всех намеченных планов, достижения поставленных целей и процветания!

С уважением, Министр лесного хозяйства Республики Татарстан Равиль Кузнецов



Уважаемый Азат Галимзянович!

От имени Нотариальной палаты Республики Татарстан и от себя лично поздравляю Вас и Ваших коллег с 15-летием образования Управления Росреестра по Республике Татарстан.

15 лет назад появилась новая структура – Росреестр Татарстана, без которой невозможно развивать государственную экономику в целом и рыночную экономику в частности.

С самого начала своего становления Управление Росреестра по Республике Татарстан и Нотариальную палату Республики Татарстан связывают деловые и конструктивные взаимоотношения, построенные на принципах эффективного сотрудничества, оперативного решения всех возникающих задач и вопросов.

Продолжение нашего эффективного взаимодействия является приоритетным, поскольку Росреестр является одним из важнейших институтов государства в сфере земли и недвижимости, работающим на стыке социальных и экономических областей, прежде всего, обеспечивая гарантию прав на недвижимое имущество.

Грамотное, безупречное, основанное на высоких морально-этических принципах исполнение сотрудниками Росреестра своих обязанностей, делает Вашу деятельность неотъемлемым элементом справедливой и эффективной правовой системы демократического государства.

В этот торжественный день желаю Вам и всему коллективу Росреестра по Республике Татарстан процветания и оптимизма, новых успехов в преодолении высоких рубежей, неиссякаемого оптимизма и силы духа! Вашу команду отличает высокий профессионализм, богатый опыт, знание всех аспектов жизни по оказанию государственных услуг.

Пусть Ваши устремления найдут свое воплощение в жизни! Мира, согласия, понимания Вам и Вашим близким!

**С уважением, Президент Нотариальной палаты
Республики Татарстан
Ольга Гришина**



Уважаемый Азат Галимзянович!

Поздравляю Вас с 15-летием создания Управления Росреестра по Республике Татарстан.

Ваша история успеха является ярким примером того, как усердный труд, целеустремленность и творческий подход могут помочь достичь возглавляемому Вами ведомству наивысших высот.

На сегодняшний день благодаря накопленному опыту и грамотному управлению Росреестр Татарстана выстроил эффективный механизм регистрации и учета объектов недвижимости и сделок с ними. Все принимаемые меры направлены на то, чтобы максимально упростить процедуру оформления прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделать ее прозрачной и максимально удобной для заявителя.

Желаю, чтобы каждый день был результативным и насыщенным, а успех и удача всегда сопутствовали Вам во всех начинаниях. Пусть каждый сотрудник во вверенном Вам коллективе имеет свои перспективы развития и стремится к самосовершенствованию для общего блага.

**С уважением, руководитель МТУ Росимущества в РТ и Ульяновской области
Альберт Хайрутдинов**

Уважаемые коллеги!



Поздравляю вас с 15-летним юбилеем Управления Росреестра по Республике Татарстан!

Благодаря профессионализму, упорному труду и слаженной работе всего коллектива вместе нам удалось достичь отличных результатов. Росреестр сегодня – одно из самых технологичных ведомств, эффективный инструмент для граждан и бизнеса. В своей деятельности мы неизменно ориентируемся на общественное мнение, развиваем экспертное сообщество, вносим вклад в совершенствование государственной политики в сфере кадастрового учета и регистрации недвижимости, а также неуклонно движемся к цифровизации услуг, что позволило нам добиться кардинального сокращения сроков оформления недвижимости.

Сегодня подать документы можно в любой день, в любое время суток и вне зависимости от места пребывания. Это доступно, быстро и безопасно, поэтому пользователи высоко оценивают работу ведомства, а значит, мы движемся в правильном направлении! А тот факт, что 25 декабря в России официально установили Днем работников органов регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, еще раз на высшем уровне подчеркивает значимость вашего труда.

Благодарим за то, что для профессионального развития вы выбрали социально важное дело! Ежедневно вы стоите на страже прав и законных интересов граждан и юриц, упрощаете процедуры ведения бизнеса, повышая инвестиционную привлекательность Татарстана!

Желаем вам новых возможностей, успешных сделок и процветания!

**С уважением, Председатель Общественного совета
при Управлении Росреестра по Республике Татарстан
Ренат Халимов**

«НАС ОЖИДАЮТ МАСШТАБНЫЕ И ИНТЕРЕСНЫЕ ПРОЕКТЫ»

ИХ РЕАЛИЗАЦИЯ ВОЗМОЖНА ПРИ ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ФОНДА ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ И РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА

Фонд пространственных данных Республики Татарстан взаимодействует с Росреестром Татарстана по многим направлениям: по ведению публичной карты, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, формированию каталога наименований географических объектов республики, кадастра, землеустройства и многим другим. Но особо важно отметить нашу совместную работу по внесению актуальных сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Благодаря нашей совместной слаженной работе Татарстан успешно завершил пилотный проект «Единый информационный ресурс о земле и недвижимости», что стало отправной точкой для создания федерального сервиса «Национальная система пространственных данных».

Главная цель этих двух проектов была едина – наполнить ЕГРН актуальными сведениями о границах субъектов, населенных пунктов, территориальных зон и других территорий.

На сегодняшний день на кадастровый учет поставлено 90% населенных пунктов и территориальных зон республики. Продолжается разработка документов градостроительного зонирования и территориального планирования, благодаря которым в скором времени будут установлены оставшиеся границы и направлены для включения в реестр.

Также в начале этого года была завершена масштабная работа по установлению границы Республики Татарстан со всеми сопредельными субъектами Российской Федерации. Рабочей группой были изучены картографические материалы, выявлены сотни пересечений и проблемных участков, организованы выезды на местность для установления исторической линии границы, проведены десятки переговоров с местным населением приграничных населенных пунктов и с представителями соседних регионов. Благодаря всем этим действиям улажено более 500 проб-

лемных вопросов, а самое главное – уточнена протяженность границы и впоследствии внесена в ЕГРН.

Работы по наполнению НСПД еще не завершены, впереди предстоит кропотливая работа по установлению и внесению границ оставшихся территорий. Так, Правительством республики поручено начать работы по изменению и установлению границ особо охраняемых природных территорий регионального значения и охотничьих угодий с последующим внесением сведений в реестр недвижимости.

Если говорить о текущих работах, то основная деятельность Фонда – сбор, хранение и актуализация пространственных данных – также неразрывно связана с деятельностью Росреестра. Большое внимание уделяется ведению цифровой электронной картографической основы (ЕЗКО), являющейся основной базой Фонда пространственных данных РТ.

Общая площадь населенных пунктов республики – 4 694 кв км, а обеспеченность территории Татарстана сведениями ЕЗКО составляет более 90%.

Для полного покрытия территории на оставшиеся населенные пункты в 2025 году Росреестром запланировано создание цифровых ортофотопланов. Благодаря этому Фонд наполнится актуальными сведениями и материалами, которые будут предоставлены заинтересованным органам государственной власти, бизнесу и гражданам нашей страны.

Более того, с каждым годом список федеральных проектов и поручений руководства республики только пополняется, так как жители и бизнес-процессы постоянно диктуют новые стандарты и подходы для совершенствования уровня и качества жизни.

Уверены, что нас с вами ожидают ещё более масштабные и интересные проекты, которые будут вдохновлять наших сотрудников на качественную работу – полезную как гражданам, так и республике в целом! ●



Уважаемый Азат Галимзянович!
Уважаемые коллеги!

От имени коллектива Фонда пространственных данных Республики Татарстан и от себя лично искренне поздравляю вас с 15-летием со дня создания регионального Росреестра.

Все эти годы Управление Росреестра по Республике Татарстан является центром компетенций в вопросах регистрации прав и кадастрового учета недвижимости. Имея полную и качественную базу данных, постоянно внедряя в работу все передовые цифровые решения, вы каждый год доказываете, что команде татарстанского Росреестра по плечу любые задачи – от улучшения инвестиционного климата республики до реализации федеральных программ.

Этот юбилей является важной вехой в истории развития не только государственного учета и регистрации недвижимости, но и земельно-имущественных отношений. За эти годы региональный Росреестр стал ключевым звеном в системе государственного управления и регулирования, обеспечивая надежность и безопасность сделок с недвижимостью.

Мы с вами сегодня живем в многозадачном, постоянно ускоряющемся времени, в мире реальных и виртуальных технологий. Но никакой искусственный интеллект не заменит ценности человеческого взаимодействия. Поэтому стоит отметить, что именно профессионализм, ответственность сотрудников ведомства и преданность каждого своему делу внесли огромный вклад в укрепление экономики республики, развитие бизнеса и улучшение качества жизни населения.

От всей души желаю всему коллективу Управления Росреестра по Республике Татарстан новых успехов и достижений, процветания и реализации самых смелых идей и проектов. Счастья, здоровья, благополучия вам и вашим близким!

С уважением, директор ГБУ «Фонд пространственных данных Республики Татарстан»
Дмитрий Лунегов

В ТАТАРСТАНЕ ПРИСТУПИЛИ К СОЦИАЛЬНОЙ ДОГАЗИФИКАЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ В САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВАХ



АЛСУ САФИНА
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО
УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИ-
МОСТЬ № 1 УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Под условия социальной догазификации попадают около 16,5 тысячи домовладений в 196 садовых товариществах, расположенных на территории республики.

УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Пока речь идет о том, чтобы бесплатно провести газ до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома в населенных пунктах. При этом населенный пункт должен быть газифицирован или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году. Планы-графики догазификации СНТ утверждаются органами власти субъектов. Следующее важное условие - права на жилой дом и земельный участок должны быть зарегистрированы. Информацию о наличии/отсутствии сведений о правах на объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости можно узнать в Росреестре.

Обращая внимание, что бесплатно газ проводится до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома. Непосредственно до самих жилых домов – собственником дома. Учитывая, что стоимость подведения газа может составлять более ста тысяч рублей, подведение газовой трубы даже до границ земельного участка – для граждан хорошее подспорье.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМЫ

► Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав.

- Технический план.
- Правоустанавливающий документ на земельный участок.
- Квитанция об уплате госпошлины.

ЕСЛИ НЕТ ПРАВ НА УЧАСТОК

До 1 марта 2031 года члены СНТ имеют право приобрести садовый участок без проведения торгов в собственность бесплатно. *Условия указаны в пункте 2.7 статьи 3 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ

ЕСЛИ НА УЧАСТКЕ САДОВЫЙ ДОМ

Если на участке находится садовый дом с назначением «нежилое», то его следует перевести в «жилой». Это необходимо, чтобы подтвердить пригодность данного объекта для постоянного проживания и оформления прописки.

Дом должен соответствовать всем строительным нормам, в нем должны быть все условия для круглогодичного проживания.

Однако окончательное решение о соответствии дома всем необходимым требованиям принимает исполком по месту нахождения СНТ. Если исполком принимает положительное решение, то он самостоятельно подает документы в Росреестр, который, в свою очередь, и меняет назначение дома.

КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ДОМА К ЖИЛОМУ

► Наличие инженерных сетей и коммуникаций (отопление, газификация, водопровод), которые удобно расположены и не смогут травмировать жильцов дома при эксплуатации.

► Состояние несущих конструкций (должна отсутствовать угроза обрушения).

► Стены должны быть утеплены и иметь высоту более 2,5-2,7 м в зависимости от климатического района.

► Не должно быть жилых помещений с уровнем пола ниже планировочной отметки земли.

► Отсутствие уборной, ванной (душевой) и кухни над комнатами.

► Непосредственное естественное освещение в комнатах и кухне.

► Защита от попадания в здание воды (осадки, грунтовые воды).

► Наличие санузла и действующей вентиляционной системы.

► У здания должен быть фундамент.

КАКИЕ ШАГИ НУЖНО СДЕЛАТЬ ЧЛЕНАМ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Необходимо провести общее собрание членов СНТ, на котором должно быть принято решение о догазификации расположенных в нем жилых домов. Также следует обсудить вопрос о безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения в СНТ для строительства сети газораспределения и безвозмездном подключении к сетям газораспределения, принадлежащим СНТ.

Кроме того, необходимо вынести на рассмотрение вопрос о предоставлении согласия собственников земельных участков в СНТ на установление охранных зон созданных сетей газораспределения.

Далее подается заявка и заключается договор на техническое присоединение жилого дома к сети газоснабжения. Это могут сделать как собственники по отдельности, так и назначенный представитель СНТ от их имени.

ВАЖНО

Для эксплуатации подземных объектов системы газоснабжения использование земельного участка общего назначения СНТ может осуществляться без оформления прав на него (после государственной регистрации прав на такие объекты)

Документы, прилагаемые к заявке о заключении договора о техническом присоединении

► Ситуационный план (графическая схема, составленная заявителем, на которой указаны расположение планируемого к подключению объекта капитального строительства и границы земельного участка, на котором такой объект расположен).

► Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае, если заявка о подключении подается представителем заявителя)

► Выписка из ЕГРН о праве собственности заявителя на жилой дом

► Выписка из ЕГРН о правах на земельный участок, на котором расположен жилой дом заявителя

► Протокол общего собрания

ГОСЖИЛФОНД ОБЕСПЕЧИЛ ЖИЛЬЕМ БОЛЕЕ 180 ТЫСЯЧ СЕМЕЙ ТАТАРСТАНА



В Татарстане с 2005 года действует уникальная льготная жилищная программа – социальная ипотека от Госжилфонда при Раисе Республики Татарстан.

За годы ее реализации благоустроенными квартирами в чистовой отделке в новостройках было обеспечено более 180 тысяч татарстанских семей. Только в 2023 году в рамках данной программы свои жилищные условия улучшили около 3 тысяч семей. В текущем году в городах и районах республики квартиры в соципотечных домах должны получить еще 3299 семей.

КЛЮЧИ ОТ СЧАСТЬЯ

Буквально этой осенью Госжилфонд заселил 40-квартирный жилой дом по улице Чернышевского, 14 в поселке ж/д станции Высокая Гора Высокогорского района. Все квартиры в нем полностью готовы для проживания, оборудованы сантехникой, двухконтурными котлами индивидуального отопления, газовыми плитами, газоанализаторами, счетчиками учета воды, газа и электроэнергии.

Проживать в новостройке будут работники бюджетной сферы, сотрудники предприятий, инвестирующих в реализацию программы соципотеки, молодые семьи, дети-сироты, врач-грантополучатель и одна многодетная семья. Одним из счастливых новоселов стала семья Волошиных. Участником республиканской программы социальной ипотеки для молодых семей она стала в конце 2022 года.

– До этого мы снимали жилье в Казани, – делится впечатлениями Айдар Волошин. – А теперь переезжаем в свою трехкомнатную квартиру. Она нам очень понравилась – большая, светлая и с хорошим ремонтом. Радует, что у детей теперь есть своя отдельная комната.

Программа для молодых семей была запущена в 2020 году по решению Раиса Республики Татарстан Рустама Минниханова. За 4 года получить жилье по данной программе смогли более 2,3 тысячи молодых семей республики.

К молодым семьям относятся граждане, состоящие в зарегистрированном браке, где возраст одного из супругов не превышает 35 лет, в том числе имеющие на иждивении ребенка (детей). Участника-

ми программы могут также стать неполные семьи с ребенком (детьми), где родителю не больше 35 лет. При этом возраст имеет значение только при постановке на учет. Если заявитель отпраздновал 36-летний день рождения после того, как встал на учет, он сохраняет право на получение квартиры. Другая возрастная рамка – 18 лет, это минимальный порог для участников программы.

Еще одно важное условие – семья должна нуждаться в улучшении жилищных условий, то есть на каждого члена семьи должно приходиться менее 18 кв.м жилья.

РАБОТА СО ЗНАКОМ КАЧЕСТВА

Любое новоселье, безусловно, сопряжено с последующей регистрацией прав на недвижимость. Не исключение в этом плане и семьи, получающие соципотечное жилье от Госжилфонда. Свое взаимодействие с Росреестром Татарстана они начинают еще при сборе документов для постановки на учет в программу, а завершают уже при оформлении прав на квартиры после их полного выкупа.

И каждый раз Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан оказывает услуги гражданам в полном объеме, а благодаря постоянной цифровизации своей деятельности еще и быстро.

Нынешний год для Управления Росреестра по Республике Татарстан – юбилейный. За 15 лет ведомство стало передовым, инновационным, отвечающим всем требованиям и запросам современного общества. ●



Пользуясь случаем, коллектив Госжилфонда при Раисе Республики Татарстан поздравляет большую и дружную команду Росреестра Татарстана с праздником! Вы помогаете гражданам и организациям вести и поддерживать порядок с недвижимостью, имуществом, земельными участками. Выполняете сложную государственно важную работу оперативно, качественно и высокопрофессионально. Компетентность, ответственность, доброжелательность, клиентоориентированность сотрудников ведомства позволяют решать сложные задачи, выстроить эффективную работу на благо нашей республики и всей страны.

Мы благодарим вас за совместную плодотворную работу. Желаем всем сотрудникам Управления здоровья, благополучия, счастья, а самому ведомству – новых исторических горизонтов и процветания.

Пусть все достигнутое вами ранее станет стимулом для новых свершений, а рядом с вами будут верные друзья и надежные партнеры.

О ВАЖНЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ПРОГРАММЕ «МАТКАПИТАЛА»

По инициативе Президента России теперь семьи с детьми, у которых на сертификате материнского капитала осталось 10 тыс. рублей и меньше, могут получить эти средства в виде единовременной выплаты.

Речь идёт о средствах маткапитала, которые остались на счету после того, как большая их часть была использована на улучшение жилищных условий, образование детей, приобретение товаров и услуг для детей-инвалидов и другие цели.

Более 3 тысяч татарстанских семей уже подали соответствующие заявления через портал Госуслуг и начали получать единовременные выплаты из остатков средств материнского капитала.

Заявление рассматривается в течение 10 рабочих дней, а в течение 5 рабочих дней средства поступают на банковские счета, указанные заявителями в заявлениях. Размер выплаты составляет фактическую сумму, оставшуюся на сертификате заявителя, не превышающую 10 тысяч рублей. Всего в республике порядка 18 тысяч семей, имеющих право подать соответствующее заявление.

Программа маткапитала постоянно претерпевает положительные изменения для удобства граждан и расширения использования средств МСК. Так, с января 2020 года маткапитал выдается и при рождении или усыновлении первых детей. С апреля того же 2020 года сертификат выдается в электронном виде и беззаявительном порядке.

С августа 2022 года родителям предоставлена возможность оплатить капиталом обучение детей у частных преподавателей и распорядиться средствами на услуги по присмотру и уходу, которые оказывают агентства и няни, работающие как ИП. Раньше это можно было сделать только в том случае, если они представлялись юристами. Также с августа 2022 года возобновлен прием заявлений от участников соципотеки на использование средств МСК.

Таким образом, у жителей нашей республики появилась возможность использовать материнский капитал при приобретении жилья в рамках программы Госжилфонда, путем уплаты паевого взноса.

С 2023 года Социальный фонд приступил к выплате Единого пособия нуждающимся семьям с детьми до 17 лет и беременным женщинам. При получении данного пособия у семей есть возможность оставить и ежемесячные выплаты из средств материнского капитала.

Семьи с доходом ниже двух прожиточных минимумов на человека получили возможность оформить ежемесячную выплату в размере одного прожиточного минимума на ребенка, вне зависимости от очередности рождения ребенка. Ранее такое право было только на второго ребенка.

Право на материнский капитал имеют не только матери, но и в определенных случаях – отцы. Оформить сертификат может отец, имеющий российское гражданство, если он является единственным усыновителем второго, третьего или последующего ребёнка по решению суда, вступившему в законную силу, начиная с 1 января 2007 года, или если он является единственным усыновителем первого ребёнка, решению суда об усыновлении которого вступило в законную силу, начиная с 1 января 2020 года.

Также сертификат может быть выдан мужчине, воспитывающему первого ребёнка, рождённого начиная с 1 января 2020 года в случае смерти мамы ребенка, не имевшей гражданства РФ. Кроме того, право на маткапитал имеет папа независи-

мо от наличия у него гражданства РФ, когда у матери прекращается право на получение материнского капитала.

За получением сертификата на материнский капитал отец обращается в клиентскую службу татарстанского Отделения СФР или в офис МФЦ независимо от места жительства, а также через личный кабинет на портале госуслуг.

В заключение напомним, что в 2024 году размер материнского капитала составляет 630,4 тыс. руб. на первого ребенка. При рождении второго семья получает доплату в размере 202,6 тыс. руб. Если до появления второго или любого следующего ребенка права на материнский капитал не было, либо он не оформлялся, семья имеет право на сумму 833 тыс. руб.

Средства можно направить на улучшение жилищных условий, ежемесячные выплаты на малышу до 3 лет, обучение детей, социальную адаптацию детей с инвалидностью, накопительную пенсию женщины (мужчины). Можно выбрать один вариант либо распределить деньги по нескольким направлениям. ●



УВАЖАЕМЫЙ АЗАТ ГАЛИМЗЯНОВИЧ!

Поздравляю Вас и весь Ваш коллектив с 15-летием образования Управления Росреестра по Республике Татарстан.

По человеческим меркам 15 лет – это всего лишь подростковый возраст, а значит, у ведомства всё впереди. За эти годы Вами проведена масштабная работа по формированию Единого государственного реестра недвижимости, который содержит записи о недвижимом имуществе миллионов татарстанцев.

Только за время цифрового взаимодействия наших ведомств осуществлен обмен более 300 тысячами документов. Благодаря этому огромному массиву информации наше татарстанское Отделение своевременно и качественно предоставляет государственные услуги по распоряжению средствами материнского капитала на улучшение жилищных условий семьям с детьми.

Хочу выразить признательность за наше плодотворное сотрудничество с ведомственным изданием «Вестник недвижимости». Могу смело назвать его уникальным навигатором не только по имущественным, но и по многим другим направлениям. Например, получив дополнительную достоверную информацию о нововведениях в социальной сфере, читатели смогут избежать ошибок и не поддаться на уловки мошенников.

Желаю Вам и всему коллективу Управления Росреестра по Республике Татарстан сплоченности во взаимодействии всех служб и подразделений, новых успешных проектов и верных решений на благо татарстанцев.

Управляющий Отделением Фонда пенсионного и социального страхования России по Республике Татарстан Эдуард Вафин

ОСНОВНЫЕ НЮАНСЫ ПРИ УПЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ В 2024 ГОДУ



**РУКОВОДИТЕЛЬ УФНС РОССИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
МАРАТ САФИУЛЛИН**

2 декабря 2024 года истекает срок уплаты имущественных налогов за 2023 год.

Руководитель УФНС России по Республике Татарстан Марат Сафиуллин ответил на главные вопросы об уплате имущественных налогов в 2024 году.

МАРАТ АДИПОВИЧ, ВСЕ ЛИ ГРАЖДАНЕ ПОЛУЧИЛИ НАЛОГОВЫЕ УВЕДОМЛЕНИЯ?

В этом году жителям республики направлено более 2,4 млн. уведомлений на уплату имущественных налогов, в т.ч. 1,4 млн. – пользователям личного кабинета в электронном виде. Поскольку жители республики, которые подключены к Личному кабинету налогоплательщика, получают уведомление только в электронном виде, им необходимо проверить свой личный кабинет. А те граждане, кто предпочитает бумажную версию, получили уведомление по почте ранее, так что у всех налогоплательщиков есть время для ознакомления с начислениями и уплаты налогов до 2 декабря 2024 года включительно.

А ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ ПРИШЛО?

С этого года налоговое уведомление налогоплательщику не направляется, если сумма начислений менее 300 рублей. Кроме того, налоговые уведомления не направляются, если у плательщика имеется льгота, полностью освобождающая от уплаты имущественных налогов, а также при наличии положительного сальдо Единого налогового счета (ЕНС), которое полностью «перекрыло» сумму начислений за 2023 год.

МОЖНО ЛИ ОПЛАТИТЬ НАЛОГИ БЕЗ НАЛОГОВОГО УВЕДОМЛЕНИЯ?

Оплатить налоги, в том числе и без налогового уведомления, можно через мобильное приложение «Налоги ФЛ» или через

«Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц». Произвести уплату налогов можно и традиционным способом через платежные терминалы, банки и почтовые отделения. Напомню, что каждый год, уплачивая имущественные налоги, татарстанцы вносят свой вклад в развитие нашей республики. Налог на имущество и земельный налог, которые платят граждане, зачисляются в местный бюджет и используется на решение вопросов местного значения. Поэтому призываю граждан исполнить свою конституционную обязанность по уплате налогов.

КТО ПЛАТИТ НАЛОГИ ЗА НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ?

За несовершеннолетних детей обязанность по уплате налогов исполняют родители. Рекомендую 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 ребенка.

КАКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОИЗОШЛИ ПРИ УПЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ?

Расширен список граждан, освобожденных от уплаты налога на имущество. В него вошли участники СВО, члены их семей, военнослужащие Росгвардии, погиб-

шие, их родители и супруги и другие категории граждан.

Льгота по налогу на имущество распространяется на налоговые периоды 2022 и 2023 годов. Но поскольку поправки в законодательство внесены после формирования налоговых уведомлений, а в базе данных налоговых органов отсутствовали сведения, подтверждающие право на налоговую льготу, плательщики данной категории льгот получили налоговые уведомления без учета налоговой льготы.

Как только налоговая служба получит данные о льготных категориях граждан, налог будет пересчитан автоматически. Если налогоплательщик в личном кабинете не увидел информацию о предоставленной льготе, он вправе направить в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы либо обращение о перерасчете налога, указав данные, необходимые для перерасчета налога.

КУДА МОЖНО ОБРАТИТЬСЯ, ЕСЛИ ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С НАЧИСЛЕНИЕМ НАЛОГОВ?

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. Получить устные консультации можно также по телефону Единого Контакт-центра ФНС России **8-800-222-2-222**.

УВАЖАЕМЫЙ АЗАТ ГАЛИМЗЯНОВИЧ! УВАЖАЕМЫЕ СОТРУДНИКИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН!

От имени УФНС России по Республике Татарстан и от себя лично поздравляю вас с 15-летием со дня образования Росреестра Татарстана.

За небольшой по историческим меркам период времени вы прошли славный путь развития, став важной частью государственной системы управления. Благодаря вам проведена колоссальная работа по формированию реестра недвижимости. Для нас это важно, поскольку от точности информации о недвижимости, поступающей из Росреестра, напрямую зависит корректность исчисления имущественных налогов и наполняемость государственной казны. За годы взаимодействия нам удалось сформировать такую деловую среду, которая позволяет успешно решать сложные государственные задачи. Не сомневаюсь, наше взаимодействие и впредь будет эффективным и результативным, отвечающим интересам бизнеса и граждан.

Уважаемый Азат Галимзянович, примите мои самые добрые пожелания с юбилеем! Вам и всему коллективу крепкого здоровья, жизненных сил и энергии для дальнейшей плодотворной работы, успехов во всех делах и начинаниях.

**Руководитель УФНС России по Республике Татарстан
Марат Сафиуллин**

«АКТИВНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО ОТКРЫВАЕТ НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»



ДМИТРИЙ БРОДНЕВ
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ АРЕСТОВ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Взаимодействие Росреестра и Федеральной службы судебных приставов представляет собой многоуровневый процесс, играющий ключевую роль в обеспечении правопорядка и защиты гражданских прав в сфере недвижимости.

Росреестр, отвечая за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляет необходимые сведения для работы судебных приставов, которые занимаются исполнением судебных решений и взысканием долгов.

Одним из приоритетных критериев эффективности деятельности Росреестра Татарстана является развитие системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ). Организация обмена информацией на межведомственном уровне с использованием СМЭВ позволяет оперативно и качественно предоставлять государственные услуги.

Развитие межведомственного электронного взаимодействия между нашими службами предусмотрено специальным Соглашением. Документ регламентирует электронный обмен сведениями в сфере госрегистрации арестов и других ограничений или обременений прав на объекты недвижимого имущества, исполнение запросов судебных приставов-исполнителей о предоставлении информации из реестра недвижимости, постановлений о наложении обеспечительных мер, вынесенных должностными лицами ФССП России.

Для оптимизации межведомственного взаимодействия Росреестра Татарстана и Управления ФССП России по Республике Татарстан проводятся совместные мероприятия - рабочие встречи, совещания, способствующие оперативному решению рабочих вопросов, что, в свою очередь, благоприятно сказывается на качестве предоставляемых услуг. Эффективное сотрудничество

между Росреестром и службой судебных приставов — это залог соблюдения законности и защиты прав граждан в сфере имущественных отношений.

Важной частью нашей работы является автоматизация процессов. Система электронного документооборота позволяет существенно ускорить обмен данными и снизить вероятность ошибок. Это способствует более оперативному принятию решений и повышению эффективности работы обеих структур.

Электронное взаимодействие ведомств дало важное преимущество: 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 Росреестр Татарстана посредством системы электронного обмена.

В настоящее время регистрация арестов/запрещений регистрационных действий осуществляется любым территориальным органом Росреестра независимо от места нахождения объекта недвижимости, на который налагаются обеспечительные меры. Это позволяет более оперативно регистрировать наложенные запреты, защищает интересы кредиторов при наложении обеспечительных мер.

По нашим данным, за всё время работы двух структур в ЕГРН было зарегистрировано более одного миллиона записей об арестах и запретах на регистрационные действия, остаются актуальными — более 300 тысяч.

В 2023 и 2024 годах наши ведомства провели масштабные работы по сверке информации о погашенных судебных производствах в базе данных ФССП и ФГИС ЕГРН. В результате этой работы во ФГИС ЕГРН было погашено более 125 тысяч арестов и запретов, которые ранее были погашены и уничтожены в базе данных ФССП. Это позволило актуализировать информацию о запретах и арестах в базах данных ФССП и ФГИС ЕГРН, снизить бумажный документооборот между нашими службами, а также уменьшить количество обращений граждан по вопросам ограничений прав на объектах недвижимости.

Кроме того, важным аспектом является внедрение системы обратной связи, которая позволяет гражданам получать своевремен-

ную информацию о состоянии своих дел и о ходе юридических процедур. Это способствует повышению доверия к государственным органам и улучшению их имиджа в глазах общественности. Эффективная коммуникация с населением помогает выявлять слабые места в работе ведомств.

Активное сотрудничество Росреестра Татарстана и Управления ФССП России по Республике Татарстан открывает новые горизонты для решения проблем, связанных с задолженностями и правами на имущество. Совместные меры по выявлению и взысканию долгов способны не только улучшить финансовое состояние государственного бюджета, но и способствовать скорейшему разрешению ситуаций, связанных с принудительным исполнением судебных решений. ●



Уважаемые коллеги!

От имени коллектива Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан и от себя лично поздравляю сотрудников Управления Росреестра по Республике Татарстан с юбилеем. Ровно 15 лет назад в единую организованную структуру объединились три ведомства – Росрегистрация, Роснедвижимость и Роскартография.

За годы работы ваша служба сформировалась как авторитетное и серьезное ведомство. Татарстанские судебные приставы ценят многолетнее сотрудничество с вами во исполнение закона и в интересах жителей республики.

От всей души желаем вам процветания, неиссякаемой энергии и дальнейшей эффективной работы на благо Республики Татарстан!

Руководитель ГУФССП России по Республике Татарстан – главный судебный пристав Республики Татарстан
Анвар Закиров

«БЕРЕЖНОЕ ОТНОШЕНИЕ К ЗЕМЛЕ И ЕЕ ОХРАНА ЯВЛЯЮТСЯ НАШИМ ОБЩИМ ДЕЛОМ»



ИЛЬНУР ГАЛЕЕВ
РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ
РОССЕЛЬХОЗНАДЗОРА ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН

Одним из инструментов рационального использования земельных ресурсов и охраны земель является государственный земельный надзор. Россельхознадзор осуществляет государственный земельный надзор в отношении земель сельскохозяйственного назначения. Такие земли имеют особый правовой режим и подлежат охране, являясь важнейшей составной частью природы, природным ресурсом, используемым в качестве средства производства в сельском хозяйстве.

Основной целью охраны земель сельскохозяйственного назначения является сохранение их плодородия, предотвращение и ликвидация загрязнения, деградации, уничтожения и иного негативного воздействия на плодородие земель.

В 2021 году утверждена Государственная программа эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса РФ. Данная Программа рассчитана до 2030 года. Ею определены основные приоритеты и цели государственной политики. Среди них – восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения; предотвращение сокращения площадей таких земель; совершенствование оборота сельхозземель; обеспечение населения качественной и безопасной пищевой продукцией и др.

С целью реализации данной программы Управлениями Россельхознадзора и Росреестра по Республике Татарстан ежегодно проводится выявление неиспользуемых для сельхозпроизводства земель, а также последующее их введение в сельхозоборот. За последние три года на территории республики выявлено 157 тыс. га неиспользуемых

сельхозземель, из них 103 тыс.га введено в оборот.

С декабря 2022 года вступили в силу изменения в части изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения либо используется с нарушением законодательства РФ. В настоящее время инициированы процессы по изъятию через суд по 7 земельным участкам, расположенным в Верхнеуслонском, Зеленодольском и Елабужском районах.

В Татарстане большими темпами развивается нефтедобывающая и перерабатывающая промышленность. Нефть разрабатывается на территории 22 районов, расположенных в южной и юго-восточной части республики. Соответственно, большая доля загрязнения плодородного слоя почвы нефтепродуктами приходится на эту часть территории. Всего в 2024 году выявлено более 40 случаев разлива нефтесодержащих веществ на землях сельскохозяйственного назначения. Загрязненная территория оперативно рекультивирована.

Распространенное нарушение на землях сельскохозяйственного назначения – их захламление. Наибольшее количество свалок выявлено в Зеленодольском, Высокогорском, Лаишевском районах. После принятых мер ликвидировано 70 свалок.

Также одно из грубейших нарушений земельного законодательства – разработка карьеров по добыче общераспространенных полезных ископаемых. За последние пять лет Управлением Россельхознадзора по РТ совместно с Управлением Росреестра по РТ выявлено более ста таких карьеров. Помимо административной либо уголовной ответственности разработчики несанкционированных карьеров обязаны возместить ущерб, причиненный почвам как природному объекту. В денежном эквиваленте он может достигать нескольких десятков миллионов рублей.

Например, в Атинском районе на трех земельных участках сельскохозяйственного назначения ведется разработка «Берескинского» карьера по добыче известняка. Общая площадь разработки составила 3,77 га. Размер вреда, причиненного почвам как природному объекту, составил 30,5 млн. руб.

В настоящее время на земельные участки сельскохозяйственного назначения, на

которых был организован карьер, разработаны проекты рекультивации, один участок – в процессе перевода в категорию «земли промышленности».

Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан по итогам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, при наличии предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований земельного законодательства РФ, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управление Росреестра по Республике Татарстан направляются акты проверки и предписания с целью внесения сведений в ЕГРН о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения до устранения собственником выявленных нарушений. В текущем году в Росреестр Татарстана направлено 45 актов по 45 участкам.

Кроме того, в рамках взаимодействия из Управления Росреестра по РТ в Управление Россельхознадзора по РТ поступают акты выездного обследования земельных участков сельскохозяйственного назначения для рассмотрения и принятия мер. Так, в 2024 году всего поступило более ста таких актов, по итогам рассмотрения которых собственникам земельных участков объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Как итог всего вышеизложенного, хочется отметить, что бережное отношение к земле как наиважнейшему 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.

За 15 лет своего существования Росреестр Татарстана стал важнейшим звеном российской государственной правовой системы на территории республики. Он обладает широким кругом полномочий, напрямую влияющих на качество управления и обеспечение законных прав граждан.

Желаем вам мира, добра, благополучия и успехов в профессиональной деятельности на благо нашего региона. Надеемся на дальнейшую совместную плодотворную работу! ●

РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА И КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ: 15 ЛЕТ ЭФФЕКТИВНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА



ВАДИМ САВЕЛЬЕВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
СРО «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

В 2024 году Управление Росреестра по Республике Татарстан отмечает профессиональный праздник – пятнадцатилетие со дня основания.

С самого первого дня своего существования Росреестр и его Управление по Республике Татарстан непрерывно ведут колоссальную работу, направленную на обеспечение законных прав и интересов граждан и организаций, а также публичных интересов в сфере правового регулирования гражданского оборота недвижимого имущества.

В современных реалиях невозможно представить гражданский оборот недвижимого имущества без его постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства. Прохождение данной процедуры является важнейшим юридическим фактом, подтверждающим существование недвижимого имущества как объекта гражданских прав путем внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Управление Росреестра по Республике Татарстан является органом, уполномоченным законом на осуществление государственного кадастрового учета.

Согласно Федеральному закону №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральному закону №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет проводится на основании предоставляемых в Росреестр документов, подготовленных лицом, обладающим специальным правом на осуществление кадастровой деятельнос-

ти – кадастровым инженером. При этом кадастровый инженер при осуществлении своей профессиональной деятельности не может обойтись без сведений, которыми располагает Росреестр (сведения ЕГРН, архивные дела, государственные акты, выписки о пунктах геодезических сетей и т.д.).

Таким образом, Росреестр одновременно исполняет функции главного источника достоверной информации о недвижимом имуществе, необходимой для проведения кадастровых работ, и одновременно с этим «приемщика» результатов кадастровых работ. В рамках второго из обозначенных статусов Росреестр проводит правовую экспертизу представленных документов на предмет их соответствия требованиям законодательства с целью принятия решения о проведении или приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета.

Начиная с 1 декабря 2016 года, в соответствии с Федеральным законом №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», контроль профессиональной деятельности кадастровых инженеров отнесен к сфере ведения саморегулируемых организаций (СРО) кадастровых инженеров, членство в которых стало обязательным для осуществления кадастровой деятельности. Надзор за исполнением СРО кадастровых инженеров своих функций, в свою очередь, отнесен к сфере ведения Росреестра и его территориальных управлений. С этого момента берет свое начало юридически закрепленное взаимодействие Управления Росреестра по Республике Татарстан и Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», объединяющей подавляющее большинство кадастровых инженеров Республики Татарстан.

«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», являясь объектом государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, регулярно взаимодействует с органами Росреестра как на федеральном уровне, так и на уровне Республики Татарстан.

Следует отметить, что надзорные мероприятия, проводимые Центральным аппаратом Росреестра и Управлением Росреестра по Республике Татарстан, основаны на принципах целесообразности и соразмерности. Ассоциация периодически подтверждает свое соответствие требованиям действующего законодательства в рамках надзорных мероприятий, а также исполняет все указания и рекомендации, поэтому с уверенностью отмечает, что Росреестр в рамках осуществления своих надзорных функций «строг, но справедлив»!

На протяжении многих лет Управление Росреестра по Республике Татарстан и «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» совместными усилиями ведут непрерывную работу, направленную на улучшение качества государственных услуг в области кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, а также повышение уровня профессиональной квалификации всех участников кадастровых отношений.

Одним из элементов нашего взаимодействия является направление Управлением Росреестра по Республике Татарстан в адрес Ассоциации информации о выявленных на-

период	Объем внеплановых проверок в СРО АКИ «Поволжье» за 2017 - 2024 гг.					
	Поступило жалоб	в т.ч. от ТУ Росреестра	Из них (жалоб)			Проверок по КИ
			Отклонено	Принято к рассмотрению	Без нарушений	
2017 год	139	60	62	77	47	33
2018 год	256	124	86	170	175	185
2019 год	231	84	121	110	108	77
2020 год	176	90	88	88	81	77
2021 год	220	111	98	122	100	89
2022 год	324	202	130	194	129	237
2023 год	194	113	69	132	39	65
2024 год (за 3 квартала)	136	80	39	100	41	32
Всего	1676	864	693	983	720	795



рушениях, допущенных ее членами при подготовке результатов кадастровых работ в целях обеспечения реализации законных прав и интересов участников гражданского оборота недвижимого имущества. На основании данной информации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» проводит контрольные мероприятия в отношении кадастровых инженеров, при наличии оснований привлекает их к дисциплинарной ответственности.

Являясь частью данной статистической информации, обращения Управления Росреестра по Республике Татарстан, содержащие информацию о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами, всегда являются обоснованными, предметными и однозначными, что способствует их оперативному рассмотрению в кратчайшие сроки.

Следует отметить, что главной задачей при рассмотрении информации о нарушениях является не наказание кадастровых инженеров, а выявление типовых ошибок и работа над ними, направленная на профилактику и предупреждение нарушений. В данном вопросе наше взаимодействие основано на принципе стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований, согласно которому проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Главным направлением совместной работы «Ассоциации кадастровых инженеров Поволжья» и Росреестра Татарстана, направленной на предупреждение нарушений и повышение качества кадастровых работ и оказание услуг в учетно-регистрационной сфере, является методическая и обучающая деятельность. Потребитель заинтересован в том, чтобы получить свою услугу быстро и качественно, государство заинтересовано в том, чтобы соблюдалась обязательные требования. Именно поэтому кадастровым инженерам, а также другим участникам ка-

дастровых отношений в условиях постоянно изменяющегося законодательства необходима постоянная информационная поддержка со стороны регуляторов отрасли.

Таким образом, Управление Росреестра по Республике Татарстан и «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» совместными усилиями стремятся к обеспечению баланса интересов всех профессиональных участников рынка – кадастровых инженеров, потребителей их услуг в лице физических лиц и организаций, а также государства и его уполномоченных органов.

Отдельно следует выделить деятельность Ассоциации и Росреестра Татарстана в области организации и проведения очных семинаров для кадастровых инженеров Республики Татарстан, на которых до сведения участников рынка кадастровых работ доводится информация о последних изменениях законодательства в области кадастровой деятельности, разъясняются и прорабатываются допущенные ошибки.

При подготовке к семинарам Ассоциация проводит сбор вопросов от кадастровых инженеров, которые в дальнейшем изучаются Ассоциацией совместно с Управлением. В результате общая выработанная позиция доводится до сведения всех заинтересованных лиц. Также на семинарах и практикуемых совместных прямых эфирах в социальных сетях любой кадастровый инженер может задать интересующий его вопрос сотрудникам Управления Росреестра по Республике Татарстан или Ассоциации, получив на него ответ по существу. Наличие прямой и обратной связи между участниками кадастровых отношений является залогом взаимопонимания и, как следствие, снижения количества нарушений, допускаемых при проведении кадастровых работ.

Однако проведение семинаров является не единственной формой методического обеспечения профессиональной деятельности кадастровых инженеров. Ассоциация совместно с Управлением на постоянной основе разрабатывают и доводят до сведе-

ния кадастровых инженеров методические материалы по актуальным и проблемным аспектам кадастровой деятельности, устраивают очные и дистанционные совещания по вопросам взаимодействия кадастровых инженеров и органов государственного кадастрового учета, организуют прямые эфиры в социальных сетях с целью оперативного предоставления информации кадастровым инженерам и иным заинтересованным лицам.

Еще одним направлением совместной деятельности Ассоциации и Управления Росреестра по Республике Татарстан является внедрение в сферу государственного кадастрового учета передовых практик, направленных на оптимизацию и упрощение прохождения процедуры ГКУ как для заказчиков кадастровых работ, так и для кадастровых инженеров. В частности, Управление Росреестра по Республике Татарстан является флагом электронного взаимодействия между всеми участниками отношений в учетно-регистрационной сфере. Ассоциация, в свою очередь, совместно с Управлением ведет активную работу по внедрению и популяризации электронной подачи документов для государственного кадастрового учета.

В этот знаменательный год Ассоциация от лица всех своих членов благодарит Управление Росреестра по Республике Татарстан, его руководителя Азата Галимзяновича Зяббарова и всех его сотрудников за отзывчивость, понимание интересов профессионального сообщества и плодотворное сотрудничество, а также за огромный вклад в развитие кадастровой отрасли как на территории Республики Татарстан, так и в целом по Российской Федерации.

От лица Ассоциации желаем всем сотрудникам Управления Росреестра по Республике Татарстан дальнейших успехов в профессиональной деятельности и неуклонного продолжения инновационного развития в кадастровой сфере!

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В СЛУЧАЕ ЛИКВИДАЦИИ ПРОДАВЦА



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

На практике зачастую возникают ситуации, в которых правообладатели обращаются за госрегистрацией перехода права собственности в отношении объектов недвижимости по сделкам, совершенным с продавцом (юрлицом), который на момент обращения ликвидирован.

Полагаем, для начала необходимо четко определять понятие недвижимой вещи. Гражданский кодекс РФ к ним относит: земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

При этом Законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О госрегистрации недвижимости» закрепляется, что кадастровому учету подлежат объекты с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи. Также Верховный суд РФ в своем определении по делу № 303-ЭС24-8693 по делу № А73-513/2023 уточнил понятие недвижимой вещи. **Судом установлено, что сама вещь не отвечает признакам недвижимого имущества, если отсутствует неразрывная связь с землей и наличие возможности ее демонтажа без несоразмерного ущерба для имущества.**

Обобщив, приходим к выводу о необходимости такого фактического обстоятельства, чтобы предмет договора купли-продажи отвечал признакам недвижимой вещи. В особенности, если договор был заключен до введения в действие ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (122-ФЗ) при обращении за регистрацией права по сделке, заключенной с ликвидированным юрлицом.

Вторым аспектом остановимся на ликвидации юрлица.

Согласно ст. 61 ГК РФ ликвидация юрлица означает его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам за исключением случаев, предусмотренных законом.

Закон о недвижимости в п.9 статьи 15 предписывает, что в случае ликвидации юрлица или исключения недействующего юрлица из единого государственного реестра юрлиц на момент подачи заявления о госрегистрации перехода права собственности продавца, являющегося юрлицом, право собственности которого на отчуждаемый объект недвижимости зарегистрировано в ЕГРН, госрегистрация перехода права собственности на данный объект недвижимости осуществляется на основании заявления покупателя и выписки из единого государственного реестра юрлиц, подтверждающей внесение в этот реестр записи о ликвидации данного юрлица или исключения недействующего юрлица из единого государственного реестра юрлиц, а также предусмотренных договором купли-продажи документов, подтверждающих исполнение сторонами договора своих обязательств (в т.ч. по полной уплате цены договора, по передаче объекта недвижимости).

На практике возникают ситуации, когда право собственности ликвидируемого продавца в ЕГРН не зарегистрировано.

В этой связи ознакомимся с позицией Арбитражного суда Республики Татарстан. Арбитражным судом установлено, что госрегистрация перехода права на объект недвижимости, ограничения права на объект недвижимости, обременения объекта недвижимости или сделки с объектом недвижимости проводится при условии наличия госрегистрации права на данный объект в ЕГРН, если иное не установлено федеральным законом.

По смыслу п.9 статьи 15 Закона о недвижимости право собственности на отчуждаемый объект недвижимости должно быть зарегистрировано в ЕГРН.

Постановлением Пленума ВС и ВАС РФ от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п.п.61,62) разъясняется, что при ликвидации продавца покупатель вправе оспорить отказ госрегистратора зарегистрировать переход права собственности в связи с отсутствием заявления продавца.

И если единственным препятствием для регистрации перехода права будет отсутствие заявления продавца, суд удовлетворяет соответствующее требование покупателя.

Между тем, при рассмотрении настоящего спора судом установлено, что право собственности продавца на незавершенный строительством объект не зарегистрировано в установленном порядке. В ЕГРН отсутствует запись о регистрации права собственности, с заявлением о регистрации права на объект недвижимости продавец не обращался. Суду не представлены доказательства, подтверждающие право собственности продавца, в т.ч. возникновения права до введения в действие 122-ФЗ, а также документы, свидетельствующие о введении спорного объекта в эксплуатацию.

Отсутствие госрегистрации права собственности продавца на заявленный к регистрации объект недвижимости не отменяет необходимости установления факта наличия возникшего до дня вступления в силу Федерального закона «О госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» правового титула на вещь, то есть ранее возникшего права (Определение Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 306-ЭС17-2124).

Таким образом, ликвидация продавца по сделке не исключает необходимости представления заявителем в регистрирующий орган документов, подтверждающих право собственности продавца на недвижимость (в отсутствие госрегистрации права такого продавца на это имущество) для целей проверки принадлежности имущества, а также обстоятельств возникновения соответствующего права.

Таким образом, обобщая сложившуюся судебную практику, отметим следующие ключевые моменты, на которые необходимо обратить внимание:

- 1. Объект права должен являться недвижимой вещью.**
- 2. Необходимо ранее зарегистрированное в ЕГРН право.**
- 3. При рассмотрении спора в суде – документы, подтверждающие возникновение права у продавца.**

Поскольку право собственности ликвидированного продавца на спорный объект зарегистрировано не было и оно не являлось ранее возникшим, суд пришел к выводу о законности действий регистрирующего органа. ●



ВСПОМНИТЬ ВСЕ МЕРОПРИЯТИЯ, УЧАСТНИКАМИ КОТОРЫХ СТАНОВИЛАСЬ КОМАНДА БОЛЬШОГО РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА ЗА 15 ЛЕТ, НЕВОЗМОЖНО. ДА И НЕТ У НАС ЦЕЛИ ИХ СЧИТАТЬ И ПЕРЕСЧИТЫВАТЬ, ВСЕ РАВНО ЧТО-НИБУДЬ УПУСТИМ.



САМОЕ ГЛАВНОЕ ДЛЯ НАС, ЧТО УЧАСТВУЯ В НИХ, МЫ ДЕЛАЛИ ЭТО ИСКРЕННЕ, ПОНИМАЛИ ВСЮ ИХ ВАЖНОСТЬ И ЗНАЧИМОСТЬ. ДАВАЙТЕ ПРОСТО РЕТРОСПЕКТИВНО ВСПОМНИМ ПО НАШИМ ФОТОГРАФИЯМ НЕКОТОРЫЕ ИЗ НИХ.



ПОЗДРАВЛЯЕМ! УВАЖАЕМЫЕ ЮБИЛЯРЫ!

Рады поздравить вас с юбилеем! Пусть этот праздник будет для вас не очередным, а по-настоящему уникальным и запоминающимся – искренними улыбками, необычными сюрпризами. Желаем идти вперед и всегда чувствовать себя уверенно! Достичь желаемого уровня жизни и профессиональных успехов, иметь всё для радости и счастья!

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Васильеву Алсу Азатовну
начальника Черемшанского отдела



Зайцеву Эльвиру Гильмитеевну
заместителя начальника отдела
кадастровой оценки недвижимости



Гарипову Ризиду Габдулкавиевну
главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости



Зайнуллина Ирека Гилемзяновича
главного специалиста-эксперта
Рыбно-Слободского отдела



Митакову Марину Ивановну
главного специалиста-эксперта
Нурлатского отдела



Тайпова Ибрагима Вазировича
специалиста 1 разряда МО по
Арскому и Атнинскому районам

РОСКАДАСТР ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



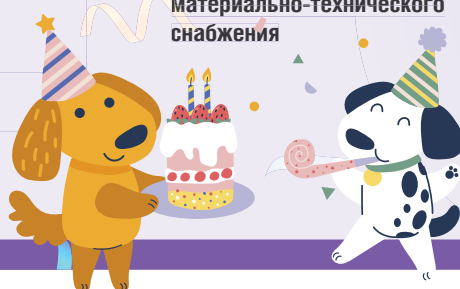
Лысенко Викторию Владимировну
ведущего инженера отдела
обеспечения ведения
и нормализации данных
ЕГРН



Бутянову Любовь Александровну
инженера
по кадастровым работам
производственного отдела
№ 1



Назипову Розу Разябовну
уборщика служебных
помещений отдела
материально-технического
снабжения



ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (42) ноябрь 2024 г.

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Росреестра
по Республике Татарстан

Ахметова Айназ Равилевна

заместитель руководителя Управления Росреестра
по Республике Татарстан

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Радыгина Ольга, Эвелина Мубинова

КОРРЕКТОР

Добролюбова Елена

В номере использованы
иллюстрации с сайта freepik.com

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д. 74,

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

За содержание рекламы редакция ответственности не несет.
Любое использование материалов без разрешения
редакции запрещено.

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

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

Телефон: 8 (843) 255-25-80, 255-25-10

Адрес электронной почты: press@rosreestr.org

www.rosreestr.tatarstan.ru

РОСКАДАСТР ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

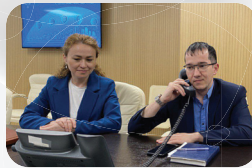
420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. В. Кулагина, д. 1

Телефон: 8 (843) 255-25-95

Адрес электронной почты: filial@16.kadastr.ru

www.kadastr.tatarstan.ru

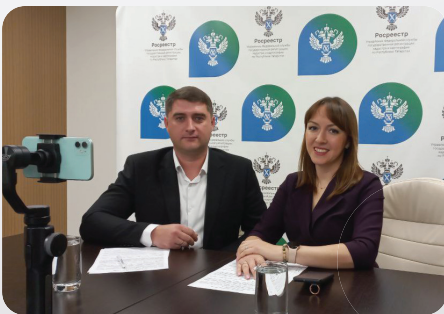
Распространяется бесплатно



ГОРЯЧИЕ ЛИНИИ И ПРЯМЫЕ ЭФИРЫ



МЫ В СМИ



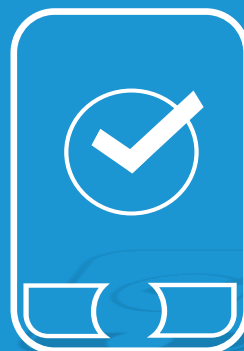


Управление Росреестра
по Республике Татарстан

Наши сообщества - это
множество полезной
информации.



rosreestr.gov.ru



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!

