

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОСТО О СЛОЖНОМ

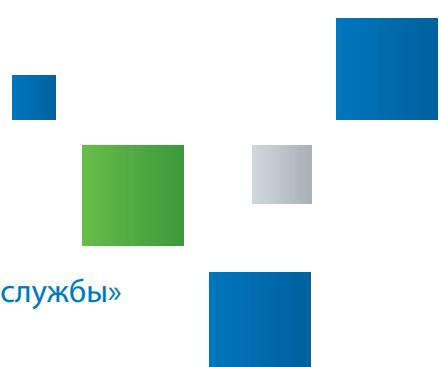
№1 (27)
2018



СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ – 20 ЛЕТ

В НОМЕРЕ

- В числе первых...
- «Лесная амнистия» в действии
- Марат Сафиуллин:
«Взаимодействие с Росреестром – среди приоритетов Налоговой службы»





ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ



ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ



СПЕЦИАЛИСТАМ



Портал Росреестра

WWW.ROSREESTR.RU

С ПОМОЩЬЮ ПОРТАЛА ВАМ ДОСТУПНЫ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:

- **Офисы и приемные.** Предварительная запись на прием
- **Подача заявления на государственную регистрацию прав**
- **Запрос к информационным ресурсам (ЕГРН)**
- **Подача заявления об изменении адреса правообладателя**
- **Проверка состояния запроса в режиме online**
- **Постановка на кадастровый учет**
- **Запрос ключа доступа (ЕГРН) как для физических, так и для юридических лиц**
- **Подача заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости**

**Также можно воспользоваться сервисом
«Жизненные ситуации», который поможет Вам самостоятельно
определиться с пакетом необходимых документов.**

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!



Мы рады новой встрече с вами на страницах нашего журнала! На этот раз повод как никогда значимый: ключевая тема номера посвящена 20-летию системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и кадастрового учета. На протяжении двух десятков лет она претерпевала координальные изменения. Однако, основные и наиболее значимые изменения, принципиально внесшие корректизы в действующий порядок государственной регистрации прав и кадастрового учета, произошли в 2015 году. Подробно об этом в своей статье расскажет заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Альберт Маратович Хайрутдинов.

Известно, что после государственной регистрации прав на имущество у собственника возникает обязанность по уплате имущественных налогов. О том, как учитывается информация об имуществе граждан в налоговых органах, как происходит налогообложение и как воспользоваться льготами, можно узнать в беседе с руководителем УФНС России по Республике Татарстан Маратом Адиповичем Сафиуллиным.

В рубрике «Страница регистратора» вы найдете интересные материалы о выписке из ЕГРН, а также о видах ипотеки и случаях ее возникновения. А традиционная рубрика «Спрашивали-отвечаем» подскажет ответы на самые актуальные вопросы об особенностях оформления документов на земельные участки, индивидуальные и садовые дома.

Читайте и вы все узнаете!

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №1 (27) 2018

Вести	4
Системе государственной регистрации прав – 20 лет	7
Татарстан поделился опытом работы по внесению в кадастр сведений об адресах	9
В числе первых...	10
Марат Сафиуллин: «Взаимодействие с Росреестром – среди приоритетов налоговой службы»	11
В Кадастровую палату по РТ теперь можно обращаться за подготовкой межевых планов	13
«Лесная амнистия» в действии	14
В Татарстане действует межведомственная рабочая группа по вопросам реализации закона о «лесной амнистии»	15
МФЦ Татарстана: более половины оказываемых услуг связаны с регистрацией прав и кадастровым учетом	16
«На границе тучи ходят хмуро!»	17
Снять с кадастрового учета неиспользуемый (заброшенный) земельный участок можно в Росреестре Татарстана	18
Кадастровая палата по РТ обработала с начала года более 300 тысяч запросов о предоставлении сведений ЕГРН	19
О чем расскажет выписка из ЕГРН	20
Электронная регистрация – в приоритете	21
Государственный земельный надзор поможет подружиться с соседями	22
Надзорные каникулы не отменяют внеплановые проверки	23
Ответы на горячие вопросы	24
Виды ипотеки и случаи ее возникновения	26
Особенности совершения сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних	28
Машино-место: когда можно и когда нельзя зарегистрировать	29
Росреестр Татарстана с заботой о детях и ветеранах	30
Росреестр Татарстана провел благотворительный фестиваль, приуроченный ко Дню защиты детей	32
Юбилиары	34



ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!

29 АПРЕЛЯ – ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ЗЯББАРОВА АЗАТА ГАЛИМЗЯНОВИЧА.

УВАЖАЕМЫЙ АЗАТ ГАЛИМЗЯНОВИЧ!

От всего коллектива Управления Росреестра по Республике Татарстан сердечно поздравляем Вас с 60-летием со дня рождения! Мы Вас знаем как опытного, мудрого и ответственного руководителя, обладающего разносторонними знаниями, умеющего принимать взвешенные и конструктивные решения. Ваш профессионализм, целеустремленность и искренняя забота о людях снискали Вам заслуженный авторитет и уважение.

В качестве Руководителя нашего Управления Вы многое сделали для его развития, для реального улучшения условий труда сотрудников. Ваш плодотворный труд заслуженно отмечается и ценится руководством нашей республики, а также руководства Росреестра! Об этом говорят многочисленные проекты, которые были доверены и блестяще реализованы под Вашим руководством! Мы вместе с Вами готовы к покорению все новых и новых горизонтов и это не предел!

Желаем Вам, чтобы и дальше Ваша трудовая деятельность была столь же успешна и плодотворна. Всем сердцем желаем Вам крепкого здоровья, душевного мира и множества радостных минут! Мы горды и рады работать под Вашим надежным крылом!

С уважением, коллектив Управления Росреестра по Республике Татарстан

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РТ ПРИНЯЛА С НАЧАЛА ГОДА 1300 ЗАЯВЛЕНИЙ ПО ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПРИНЦИПУ

Услуга по государственной регистрации прав и кадастровому учету по экстерриториальному принципу стала доступна гражданам с 1 января 2017 года после вступления в силу нового закона о недвижимости.

Экстерриториальный принцип – это возможность обратиться с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав в офис приема-выдачи документов в любом регионе России, независимо от места расположения объекта недвижимости. К примеру, если человек купил недвижимость в Крыму, а проживает в Казани, то ему нет необходимости ехать в другой регион, чтобы оформить недвижимость в собственность. Причем можно не выезжать и до офисов приема кадастровой палаты, а воспользоваться для этого электронными услугами на портале Росреестра. Экстерриториальный способ направления заявления существенно сокращает временные и материальные затраты. С начала года в офисы учреждения с заявлениями об экстерриториальной регистрации прав и кадастровому учету обратились более 1 300 жителей Татарстана. Чаще всего заявления касались регистрационных действий с объектами недвижимости, расположенными в Марий Эл, Башкортостане, в Самарской и Ульяновской областях. Из нашей республики заявления также направляются в Республику Коми, Ханты-Мансийский автономный округ, Крым. На регистрацию и постановку на кадастровый учет недвижимости, расположенной в Татарстане, поступило более 1100 заявлений.

В ТАТАРСТАНЕ УВЕЛИЧИЛОСЬ КОЛИЧЕСТВО ВЫЯВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ НАРУШЕНИЙ

Управлением Росреестра по Республике Татарстан с начала этого года в результате проверочных мероприятий выявлено более двух тысяч случаев нарушения земельного законодательства. Это на 42% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Как и в прежние годы, львиная доля нарушений приходится на самовольное занятие земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок.

На нарушителей земельного законодательства Росреестром Татарстана наложены административные штрафы на общую сумму более 5,5 миллионов рублей. Росреестр Татарстана напоминает, что минимальный штраф, накладываемый на граждан за нарушения, составляет



5000 рублей, на должностных лиц – 20 000 рублей, на юридическое лицо – 100 000 рублей. Кроме того, несвоевременная оплата влечет за собой наказание в виде административного штрафа в двукратном размере от неуплаченного ранее наложенного штрафа. Росреестр Татарстана рекомендует гражданам привести все документы в соответствие с требованиями действующего законодательства, а также сверить фактически занимаемую площадь земельного участка и вид раз-

РУКОВОДИТЕЛЬ РОСРЕЕСТРА ТАТАРСТАНА НАГРАЖДЕН ОРДЕНОМ «ЗА ЗАСЛУГИ ПЕРЕД РЕСПУБЛИКОЙ ТАТАРСТАН»



Рустам Минниханов наградил орденом «За заслуги перед Республикой Татарстан» Зяббарова Азата Галимзяновича – руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и выразил благодарность за многолетнюю плодотворную работу на благо республики и значительный вклад в развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости.

Коллектив Управления поздравляет Азата Галимзяновича с заслуженной наградой и желает крепкого здоровья и дальнейших профессиональных успехов и свершений!

решенного использования с данными, указанными в документах.



РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРИНЯЛ УЧАСТИЕ В ДНЕ КАРЬЕРЫ «БУДУЩЕЕ ЗА ТОБОЙ»

Мероприятие проведено Казанским (Приволжским) федеральным университетом. Специалисты отдела государственной службы и кадров Росреестра Татарстана рассказали студентам о порядке поступления на государственную гражданскую службу в ведомство, квалификационных требованиях, предъявляемых к лицам, претендующим на замещение должностей федеральной государственной гражданской службы, а также о возможности подачи документов в кадровый резерв ведомства, что особенно заинтересовало студентов.

Интересовались студенты также возможностью поступления на службу в территориальные отделы Росреестра. Специалисты Росреестра постарались подробно разъяснить все интересующие вопросы и собрали анкеты претендентов для включения в кадровый резерв ведомства. Дополнительно сообщаем, информация о конкурсах на замещение должностей государственной гражданской службы в Управлении вы можете найти на нашем официальном сайте в разделе Кадровая политика.

* * *

НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА: ГОСДУМА РАССМАТРИВАЕТ ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ ОБЯЗАННОСТИ НОТАРИУСОВ ПРИ УДОСТОВЕРЕНИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПРОВОДИТЬ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА В РОСРЕЕСТРЕ

Данная инициатива предполагает, что опция подачи документов в Росреестр войдет в комплекс услуг, который нотариус оказывает при удостоверении сделки – проверка юридической чистоты сделки, запрос необходимых для сделки сведений, составление проекта договора и его удостоверение, а также подача документов в регистрирующий орган. Законопроект нацелен, прежде всего,

на удобство граждан. Планируется, что пакет документов будет направляться в электронном виде. Нотариус, удостоверивший сделку, сразу же подает документы в Росреестр, у которого есть один день для регистрации перехода права. Уже на следующий день граждане должны будут получить соответствующую выписку из ЕГРН. Учитывая, что нотариус несет материальную ответственность за свою профессиональную деятельность, у граждан имеется гарантия возмещения ущерба, если он был причинен по вине нотариуса.



РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА В ОБЩЕСТВЕННОЙ ПРИЕМНОЙ «ЕДИНОЙ РОССИИ»

Руководство Управления Росреестра по Республике Татарстан и Кадастровой палаты провело прием граждан в Общественной приемной «Единой России», куда обратилось более 20 граждан с различными проблемами.

Вопросы, озвученные в рамках приема, были по самым разным ситуациям, в том числе по приостановлениям сделок с недвижимостью, которые были оперативно решены непосредственно в рамках приема. Львиная доля вопросов пришлась на трудности, связанные с оформлением земельных участков под гаражами и дачными домами. Необходимо отметить, что основная часть сложностей в таких ситуациях возникает у граждан при межевании земельных участков, а затем и постановке на кадастровый учет и в том числе по причине совершения ошибок кадастровыми инженерами. Людям, оказавшимся в подобной ситуации, нужно обращаться в СРО кадастровых инженеров, которые, в свою очередь, должны исправить допущенные ошибки и довести исполнение обязательств по договору до конца, что и было рекомендовано обратившимся гражданам руководством Управления.

Также в рамках приема обратились граждане, несогласные с кадастровой стоимостью своего жилья. Такие вопросы возникают достаточно часто, и мы в очередной раз хотим напомнить, что Росреестр является только держате-

лем информации проведенной оценки. И гражданам, обратившимся с таким вопросом, руководство Управления предлагает либо обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Росреестре Татарстана по адресу ул. Авангардная, 74; либо обратиться сразу в суд.

* * *

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РАЗЪЯСНЯТ В КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ ПО РТ

Кадастровая палата по Республике Татарстан организует лекции для кадастровых инженеров, сотрудников органов местного самоуправления и других специалистов, заинтересованных в информации о нововведениях, касающихся кадастрового учета. В год лекции, подготовленные ведущими специалистами учреждения, посещают более 500 человек.

Им предлагается разъяснительная информация по законодательным изменениям. К примеру, слушатели лекций оперативно узнали о новшествах, которые вошли в практику в связи с введением Единого государственного реестра недвижимости, об основных положениях закона «о лесной амнистии», о новых требованиях к подготовке межевых и технических планов, получили рекомендации по составлению документов и исправлению наиболее характерных ошибок. Одна из последних лекций была посвящена подготовке документов для внесения в ЕГРН сведений о населенных пунктах, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территории.

Специалистами кадастровой палаты разъяснили новые требования к утверждению генеральных планов, а также порядок подготовки документов для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов. Анализ законодательных изменений представил начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Руслан Нигматуллин. В частности, он рассказал о том, что территории населенных пунктов и территориальные зоны исключены из объектов землеустройства.

Это означает, что готовить землестроительные дела на эти объекты и сдавать их в государственный фонд данных не требуется. Также был рекомендован примерный порядок подготовки документации на зоны с особыми условиями использования территории для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, вступивши-

В РОСРЕЕСТРЕ ТАТАРСТАНА ПРОШЛА ЭКСКУРСИЯ ДЛЯ СТУДЕНТОВ КФУ

Студенты 2 курса факультета Института экологии и природопользования направления землеустройства и кадастра КФУ посетили Управление Росреестра по Республике Татарстан. Так, в отделе землеустройства и мониторинга земель представитель отдела Диляра Саляхова рассказала студентам об архивах Управления. Познакомила с порядком расположения документов.

В части теоретической базы студенты были очень подкованы, что позволило провести встречу на профессиональном уровне и помогло им узнать как можно больше практически значимых нюансов.

Затем визитеры посетили отдел государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления, где их познакомили с особенностями работы государственных земельных инспекторов, продемонстрировали профессиональное оборудование. Также студенты смогли непосредственно увидеть компьютерные программы, с помощью которых инспекторы сверяют полученные координаты с уже имеющейся информацией в архивах государственного фонда данных.

Завершающим пунктом в экскурсии для студентов стал отдел государственной регистрации недвижимости в электронном виде. Регистрирующих отделов в Управлении несколько, но причиной посещения именно этого отдела стала возмож-



ность демонстрации инновационного процесса подачи заявления на регистрацию прав, минуя посредников и не посещая офисов приема заявителей. Так, студентам удалось изнутри увидеть действия регистратора после поступления заявления в электронном виде.

По итогу студенты остались очень довольны. Как оказалось, незадолго до этого, они прошли теоретический курс «Основы кадастра и мониторинга земель» и для них это мероприятие способствовало раскрытию предмета по практическому применению. Преподаватель Гульшат Флюровна также отметила полезность, важность и актуальность прошедшей экскурсии, потому как фактически данное мероприятие стало практическим завершением пройденного курса.

ми в силу 1 января этого года. Слушатели лекции получают на руки теоретические материалы и имеют возможность задать свои вопросы руководству учреждения. Об условиях участия в лекции и планируемых темах для обсуждения можно узнать по телефону 8 (843) 533-10-48 и на сайте kadastr.tatarstan.ru

ИЗМЕНИЛСЯ ПОРЯДОК ВЫДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ

В законодательство внесены изменения, направленные на совершенствование регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения. Они вступили в силу 30 марта этого года. Как известно, образовать участок из земельного участка сельхозназначения, находящегося в общедолевой собственности, можно в том числе на основании решения общего собрания.

Раньше собрание признавалось правомочным, если на нем присутствовали не менее 20% участников долевой собственности. На практике это означало, что решения по вопросам владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельхозназначения, находящимся в долевой собственности, могут приниматься без учета мнения большинства участников долевой собственности.

Законодатели повысили кворум общего собрания. Теперь он считается правомочным, если на нем присутствуют

владельцы более чем 50% долей в праве общей собственности на земельный участок. Предусмотрена и возможность проведения повторного собрания, в случае если первое будет признано несостоявшимся. Оно должно пройти не позднее двух месяцев после несостоявшегося.

Кворум повторного собрания – 30% участников от общего числа участников долевой собственности. Новые законодательные нормы должны быть соблюдены при подготовке документов для кадастрового учета выделенной доли. Обязанность по публичному размещению протокола общего собрания возложена на органы местного самоуправления. Не позднее 10 дней после даты проведения общего собрания он должен быть размещен в сети «Интернет» и на информационных щитах.

В ТАТАРСТАНЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ЭЛЕКТРОННУЮ ПОДПИСЬ УДОСТОВЕРЯЮЩЕГО ЦЕНТРА ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ

В 2017 году удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты выпустил более 25 тыс. квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи для собственных и коммерческих целей. В Татарстане их пока получили более 1000 человек. Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи – это документ, который дает возможность создавать

усиленные квалифицированные электронные подписи.

Электронная подпись – аналог собственноручной подписи, имеющий юридическую силу и действительный на всей территории страны. С помощью квалифицированного сертификата можно не только подписывать различные документы в электронном виде, но и получать государственные услуги Росреестра и других ведомств.

В настоящее время возможности использования квалифицированного сертификата расширились. Его можно использовать для работы на портале Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. Для получения квалифицированного сертификата необходимо зарегистрироваться на сайте ic.kadastr.ru и оформить заявку в личном кабинете. Затем нужно удостоверить свою личность.

За подтверждением необходимо обратиться в пункт приема заявителей Кадастровой палаты по РТ в Казани, на ул. Кулагина, д.1. После подтверждения личности сертификат станет доступен в личном кабинете для последующей работы.

Существует также возможность заказать электронную подпись на защищенным съемном носителе. Получить ее можно лично в Кадастровой палате по РТ. Срок действия электронной подписи 15 месяцев. ●

СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ – 20 ЛЕТ



АЛЬБЕРТ ХАЙРУТДИНОВ / ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

С 31 января 1998 года вступил в силу Федеральный закон от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Реализация закона положила начало новому этапу в развитии правового регулирования регистрации прав на недвижимость: были установлены основные правила, определяющие порядок регистрации и основания для принятия решений регистрирующим органом. Таким образом, была решена одна из основных государственных задач – организован оборот недвижимого имущества, что позволило в новых экономических условиях обеспечить гарантию прав собственности на недвижимость (право, которое никто, кроме суда, не может подвергнуть сомнению или отменить), а также улучшить инвестиционный климат государства.

К сведению

За 20 лет существования системы регистрации прав в Татарстане было осуществлено более 17 миллионов регистрационных действий. За период действия «Дачной амнистии» с 01.09.2006 зарегистрировано 732 509 прав. Более 1,5 миллионов ипотек. Выдано более 2 млн. 700 тыс. сведений из ЕГРН.

В соответствии с законодательством регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляли соответствующие региональные учреждения юстиции. В последующем полномочия по регистрации прав были переданы на федеральный уровень. В настоящее время Росреестр наряду с функциями по государственной регистрации прав осуществляет функции по кадастровому учету недвижимости, а также по оказанию государственных услуг в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса. Росреестр также выполняет функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих.

Поворотным моментом в системе государственной регистрации прав стало вступление в силу с 1 января 2017 года нового Федерального закона (ФЗ-218) «О государственной регистрации недвижимости». Данный закон привнес значительные изменения в правила регистрации квартир, земельных участков, домов и прочих объектов недвижимости. Одной из основных целей его принятия было введение единой учетно-регистрационной процедуры, установление пределов проведения правовой экспертизы и сокращение сроков осуществления кадастрового учета и регистрации прав. Благодаря этому у заявителя появилась возможность подачи одного заявления и одного пакета документов

на кадастровый учет и госрегистрацию прав и получения государственных услуг в сокращенные сроки: если ранее для постановки объекта на учет требовалось 10 рабочих дней и столько же для последующей регистрации прав, то в настоящее время на всю единую процедуру отводится не более 12 рабочих дней. Если заявителям требуется получить только одну из этих услуг, то на регистрацию прав уйдет не более 9 рабочих дней, а на постановку на кадастровый учет – не более 7 рабочих дней, вместо ранее предусмотренных десяти за каждую услугу. Также новый закон сократил сроки получения сведений (выписок) из ЕГРН для сделок: выписка представляется в течение трех рабочих дней вместо пяти.

Также новый закон направлен на снижение количества приостановлений и отказов в осуществлении госрегистрации прав и кадастрового учета. В нем четко определены основания, по которым может произойти «приостановка» (всего их 55). Для отказа в приеме документов существует же всего одна причина – это непредоставление заявителем документа, удостоверяющего личность.

Кроме того, новый закон о регистрации недвижимости существенно расширил полномочия органов местного самоуправления. На сегодняшний день за органами государственной власти и местного самоуправления закреплено не право, а обязанность вместо граждан самостоятельно обращаться за государственным кадастровым учетом и регистрацией прав. К таковым относятся ввод объекта в эксплуатацию, а также случаи, когда основанием для учета либо регистрации является акт или договор, заключенный с данными органами.

Изменения коснулись и деятельности нотариусов. Так, нотариусы при совершении операций, требующих предоставления информации из ЕГРН, должны самостоятельно запрашивать необходимые сведения. То есть нотариусы не вправе требовать представления сведений ЕГРН от обратившихся к ним лиц или их законных представителей. Нотариус, прежде чем удостоверить сделку, сам направляет межведомственные запросы, проверяя ранее зарегистрированные права, наличие кадастрового учета, отсутствие ограничений (обременений), устанавливает личность сторон сделки и их право- и дееспособность, а также их полномочия. Также нотариусы могут запросить копии правоустанавливающих документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведений о правах залогодержателя на предмет ипотеки. Указанные сведения предоставляются Росреестром нотариусам на безвозмездной основе. При этом сроки регистрации по нотариальным сделкам сокращены.

К примеру, регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, а также регистрация на основании свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, которые выдаются нотариусами, осуществляется в течение трех рабочих дней, а в случае поступления заявления и документов в электронном виде – в течение 1 рабочего дня. Нотариусы несут полную имущественную ответственность за вред, причиненный по их вине имуществу гражданина или юридического лица в ре-

зультате совершения нотариального действия с нарушением закона, и это, разумеется, является положительным фактором, влияющим на чистоту сделки.

Также при активном участии Управления Росреестра по Республике Татарстан было создано СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья». В настоящее время в его состав входит 610 кадастровых инженера, осуществляющих свою деятельность на территории республики. Всего в состав СРО входит 1402 кадастровых инженера.

Особое внимание Росреестр уделяет развитию «бесконтактных технологий» – увеличению доли госуслуг, оказываемых в электронном виде. Одна из самых актуальных – это возможность подачи документов, в том числе по экстерриториальному принципу, на регистрацию прав через Интернет. Для ее популяризации Управление Росреестра по РТ одним из первых среди территориальных органов Росреестра начало активную работу по продвижению данного сервиса, сотрудники ведомства проводят разъяснительную работу среди граждан и организаций, включающую бесплатные обучающие семинары для всех желающих с выездом на место. Как результат – постепенное увеличение востребованности услуги, особенно среди профессиональных участников рынка недвижимости.

К сведению

Если в 2015 году (год начала внедрения электронной регистрации) было порядка 5 тыс заявлений, поданных в электронном виде, то уже в 2017 году было подано более 40 тыс таких заявлений. Особенно активно пользуются данным сервисом застройщики, банки, нотариусы, органы госвласти. Также все чаще пользуются данной услугой и физлица. Доля их обращений в электронном виде составляет 30%. Уже в этом году подано более 18 тысяч заявлений в электронном виде.

Безусловно, электронная подача документов имеет ряд преимуществ. Помимо исключения необходимости личного посещения территориальных подразделений Росреестра или многофункциональных центров следует также отметить в качестве преимущества такого способа представления документов и сокращение сроков проведения самой процедуры: при представлении документов в электронном виде госрегистрация проводится в течение 1 рабочего дня! Более того, если заявитель (физлицо) подаст документы в электронном виде, то размер

госпошлины уменьшится примерно на 30%, то есть составит уже, например, не 2000 рублей, а 1400. Единственным условием является наличие ЭЦП, которую можно заказать в удостоверяющих центрах.

В целом, для удобства пользователей услуг на портале Росреестра разработано три десятка электронных сервисов (получение сведений из ЕГРН, просмотр публичной кадастровой карты, предварительная запись на прием, справочная информация по объектам недвижимости в режиме online и т.д.). Помимо электронной регистрации наиболее популярным является сервис «Личный кабинет правообладателя» с возможностью не только просмотра информации по объектам недвижимости, принадлежащим пользователю, но и подачи заявлений на исправление ошибок в сведениях об объектах и правах. Относительно недавно у правообладателей появилась возможность подачи через сервис «личный кабинет» извещения о продаже своей доли в праве общей собственности. Если продавец известил собственников о продаже доли через сайт Росреестра, подтверждать этот факт каким-либо документом не требуется. Участникам долевой собственности, у которых активирован «личный кабинет правообладателя», в течение трех дней с даты размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли направляется уведомление о публикации такого извещения. Размещенное бесплатно извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев. По всем возникающим вопросам каждый житель республики имеет возможность в круглосуточном режиме получать оперативную консультацию по многоканальному телефону колл-центра Росреестра 8-800-100-34-34.

Сегодня мы с гордостью демонстрируем свои достижения: по итогам 1 квартала 2018 года Республика Татарстан делит с Москвой первое место в Российской Федерации по поэтапному достижению целевых показателей в сфере регистрации недвижимости в целях улучшения ведения малого бизнеса, повышения инвестиционной привлекательности республики, которые с начала 2017 года установлены для всех субъектов Правительством РФ. Очевидно, что учетно-регистрационная система будет динамично развиваться и дальше, будут применяться самые современные информационные технологии, которые обеспечивают высокую степень защиты данных и повышают качество оказания услуг, в том числе в электронном виде и на базе многофункциональных центров. В настоящее время Росреестр Татарстана в полной мере обеспечивает реализацию закона «О государственной регистрации недвижимости», но, полагаю, ставить финальную точку в реформе регистрационной системы, еще рано. ●



ТАТАРСТАН ПОДЕЛИЛСЯ ОПЫТОМ РАБОТЫ ПО ВНЕСЕНИЮ В КАДАСТР СВЕДЕНИЙ ОБ АДРЕСАХ

АЛМАЗ АБДРАХМАНОВ / ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Совещание по вопросам регистрации прав и кадастрового учета, ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) прошло на базе Управления Росреестра по Ставропольскому краю. В нем приняли участие представители территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» в Северо-Кавказском, Южном, Приволжском и Крымском федеральных округах. Татарстан пригласили рассказать о том, как в республике построена работа по внесению в кадастр сведений об изменении адресов объектов недвижимости. Поскольку филиал осуществляет внесение данных сведений в кадастр не только на основании заявления от гражданина, но и активно использует для этого Федеральную информационную адресную систему (ФИАС), опыт работы вызвал практический интерес у специалистов из других регионов.

Одна из актуальных для многих проблем – взаимодействие органов власти по данному вопросу. Именно на них возложена обязанность по внесению информации об адресах в электронную систему, в случае их присвоения, изменения либо аннулирования. Заявитель практически исключен из процесса передачи информации органу регистрации.

На сегодняшний день многие органы местного самоуправления не осуществляют внесение сведений о присвоении, изменении или аннулировании адреса в ФИАС, как того требует законодательство, а те, кто вносит указанные сведения, зачастую нарушают установленные Постановлением Правительства РФ 3-х дневные сроки либо вносят в ФИАС некорректную информацию. К примеру, не указывается кадастровый номер объекта недвижимости, указываются некорректные реквизиты Акта органа о присвоении адреса, адрес указывается не в соответствии с изданным документом. Все это приводит к обоснованному недовольству со стороны заявителей, которые зачастую обращаются с такими проблемами в орган регистрации прав, так как ошибочно считают, что данные вопросы относятся к нашей компетенции.

Для уменьшения количества таких обращений, а также для увеличения уровня удовлетворенности заявителей качеством оказания государственных услуг Филиалом совместно с Управлением Росреестра по Республике Татарстан в адрес органов местного самоуправления направлены информационные письма о необходимости внесения сведений в ФИАС, а также организован ряд совместных совещаний с представителями органов местного самоуправления, органов государственной власти Республики Татарстан и Управления ФНС России по Республике Татарстан. На указанных совещаниях был проработан в том числе и порядок взаимодействия органов при внесении в ЕГРН сведений о присвоении, изменении либо аннулировании адресов объектов недвижимости.

В самой Кадастровой палате работа проводится следующим образом. Несколько раз в неделю осуществляется скачивание

обновлений с сайта ФИАС. С помощью скриптов, разработанных программистами учреждения, выявляются объекты адресации в Татарстане. Адреса объектов в ФИАС сопоставляются с адресами объектов, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости. Затем формируется перечень объектов, адреса которых необходимо разместить в госреестре. Далее данный перечень объектов передается в межрайонный отдел Филиала, который в отношении каждого объекта недвижимости формирует Выписку из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации и заводит в УИС КН документ на учет изменений в порядке информационного взаимодействия. Данний документ назначается сотрудником отдела обработки документов и обеспечения учетных действий, которые выполняют этап ввода и проверки сведений и формируют протокол проверки, после чего указанный документ направляется государственному регистратору для принятия решения.

ТАКИМ ОБРАЗОМ, СНАЧАЛА ЭТОГО ГОДА ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В АДРЕСА БОЛЕЕ ЧЕМ 4 ТЫСЯЧ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКОЛО 2 ТЫСЯЧ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. БОЛЕЕ 6 ТЫСЯЧАМ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НЕ ПРИШЛОСЬ ТРАТИТЬ ВРЕМЯ НА ПОСЕЩЕНИЕ ОФИСА ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОДАЧИ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ЗАЯВЛЕНИЯ.

По заявлениям граждан об изменении адреса также проводится всесторонняя работа. Необходимость личного обращения заявителей в орган регистрации прав в указанном случае во многом обусловлено тем, что органы местного самоуправления не вносят сведения в ФИАС, либо допускают ошибки.

При поступлении таких заявлений отделы обработки документов и обеспечения учетных действий Кадастровой палаты проверяют наличие нового адреса объекта в ФИАС по кадастровому номеру и виду объекта. При наличии нового адреса у объекта с указанным кадастровым номером изменения вносятся в базу и документ направляется в Управление Росреестра по Республике Татарстан для удостоверения. В случае отсутствия в ФИАС объекта адресации с указанным кадастровым номером готовится проект отказа, при этом в заявлении указывается информация о дате поиска объекта в ФИАС.

Порядок внесения в ЕГРН изменений в сведения об адресах объектов недвижимости может быть существенно упрощен в случае обеспечения направления оператором ФИАС в орган регистрации прав обновлений государственного адресного реестра в формате, пригодном для автоматической загрузки в ЕГРН. ●

В ЧИСЛЕ ПЕРВЫХ...



ЛИЛИЯ САЙФЕЕВА /
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ДОГОВОРОВ
ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Особенность Управления Росреестра по Республике Татарстан на протяжении всего времени его существования – это деятельность в самой гуще республиканских событий, стремление ко всему новому, передовому и значимому.

Одним из первых, кто приступает к реализации всего порученного Управлению и им самим задуманного, стратегически важного для республики и просто интересного и никем доселе неиспользованного, всегда был и остается отдел государственной регистрации недвижимости юридических лиц и договоров долевого участия.

Наиболее часто меняющимся за последние пару лет для нас стал порядок государственной регистрации договоров долевого участия.

Не успели мы привыкнуть к необходимости досконального изучения договоров страхования и банковского поручительства, наладить взаимодействие с застройщиками по «страховкам», с официальным сайтом Национального банка России, взявшего на себя ответственность за актуальность данных о страховщиках и поручителях, как законодательство вновь изменилось.

И в первую очередь, регистраторы «поделились» ответственностью за соответствие закону проектных деклараций да и самих застройщиков с органами, которые закон обязал подтверждать это соответствие Заключением. А требования, надо сказать, как к застройщикам, так и к проектным декларациям немалые и с нововведениями закона в разы возросли и ужесточились. Обязательное страхование гражданской ответственности застройщиков сменилось обязательными отчислениями в Компенсационный фонд при заключении договора долевого участия в строительстве жилых помещений в многоквартирных жилых домах.

На сегодня государственные регистраторы уведомляют Фонд как о поступивших на регистрацию договорах долевого участия в отношении жилых помещений, так и проведении государственной регистрации таковых. В свою очередь, Фонд осуществляет резервирование и списание денежных средств только после получения соответствующей информации от государственных регистраторов.

Напомню, срок государственной регистрации и первого, и последующих договоров

ров долевого участия составляет сегодня семь рабочих дней с даты приема документов органом государственной регистрации и девять рабочих дней – с даты приема документов многофункциональным центром.

Таким образом, именно на базе данного отдела вырабатывается методика регистрации договоров долевого участия в республике при активном взаимодействии с Управлением градостроительных разрешений, Управлением жилищной политики исполнительного комитета муниципального образования города Казани, Компенсационным фондом.

Управление является активным участником мероприятий по реализации мер, направленных на сохранение объектов культурного наследия исторического центра Казани, проводимых Прокуратурой Республики Татарстан, Прокуратурой г.Казани, Министерством культуры Республики Татарстан.

Именно представители отдела регистрации недвижимости юридических лиц и договоров входят в состав Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях и принимают активное участие в разрешении возникающих проблем и вопросов.

На базе отдела государственной регистрации прав юридических лиц и договоров долевого участия осуществляется государственная регистрация прав в рамках завершения строительства проблемных объектов жилищного строительства, то есть разрешается вопрос регистрации прав «обманутых дольщиков».

Весь период существования Управления отдел государственной регистрации прав юридических лиц и договоров долевого участия находился в числе первых по количеству производимых регистрационных действий и количеству предоставляемых консультаций и решений нестандартных ситуаций с недвижимым имуществом заявителей. Представители отдела являются постоянными участниками совещаний, проводимых не только Управлением, но и Аппаратом Президента Республики Татарстан, Министерством строительства и ЖКХ РТ, Министерством земельных и имущественных отношений РТ, Министерством культуры РТ, другими министерствами и ведомствами.

Отдел ведет активную спортивную и общественную жизнь, участвуя во всех проводимых Управлением мероприятиях, спортивных матчах и соревнованиях. ●



МАРАТ САФИУЛЛИН: «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С РОСРЕЕСТРОМ – СРЕДИ ПРИОРИТЕТОВ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ»



ПОСЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО У СОБСТВЕННИКА ВОЗНИКАЕТ ОБЯЗАННОСТЬ ПО УПЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ. О ТОМ, КАК УЧИТЫВАЕТСЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ ГРАЖДАН В НАЛОГОВЫХ ОРГАНАХ, КАК ПРОИСХОДИТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ И КАК ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ЛЬГОТАМИ, МЫ БЕСЕДУЕМ С РУКОВОДИТЕЛЕМ УФНС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН МАРАТОМ САФИУЛЛИНЫМ.

► **И первый вопрос, Марат Адипович, как налоговые органы получают информацию об объектах и правообладателях?**

С момента вступления в силу Налогового кодекса Российской Федерации налоговые органы создают базу плательщиков имущественных налогов. Первостепенную роль в этом играет Росреестр. Ведь от того, насколько корректной и полной будет поступившая к нам информация от наших коллег об объектах недвижимости, зависит правильность исчисления налогов.

Именно с Росреестром налоговые органы первыми перешли на электронное взаимодействие. И это был огромный шаг вперед. Объемы получаемых сведений впечатляют. Так, например, за 2017 год мы получили более 600 тысяч ежекадовых сведений и более 2 млн. годовых.

Также Россреестр один из первых предоставил нам возможность получать уточняющие сведения об объектах имущества и их владельцах, подключившись в Системе межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

► **В чем заключается взаимодействие? Каким же образом взаимодействие с органами Россреестра касается граждан?**

Ежегодно налоговые органы рассчитывают гражданам земельный налог и налог на имущество физических лиц. Под налогообложение подпадают объекты недвижимости – земельные участки, квартиры, комнаты, жилые дома, хозяйствственные постройки, иные строения. При

этом все указанные виды объектов должны быть учтены в Едином государственном реестре недвижимости. Только в таком случае налоговые органы смогут воспользоваться нужной для налогообложения информацией.

Чтобы граждане своевременно получили налоговые уведомления и уплатили налоги, органы Россреестра ежедекадно, а также ежегодно представляют нам все необходимые сведения, такие как: информация о правообладателе и периоде владения объектом, идентификационные и качественные характеристики объектов – наименование и вид, адрес, кадастровый номер, кадастровая оценка (стоимость), площадь.

Для удобства граждан большая часть указанной информации отражается в налоговом уведомлении. Пользователи Личного кабинета налогоплательщика на сайте ФНС России www.nalog.ru могут также увидеть полную информацию о своих объектах.

Это позволяет налогоплательщикам-гражданам самостоятельно оценить правильность отражения данных об объекте, а в случае несогласия с информацией можно обратиться либо в органы Россреестра, либо в налоговые органы.

► **Не могу не задать самый популярный вопрос, касающийся льгот по имущественным налогам. Кто может претендовать на льготы?**

Перечень категорий граждан, которые могут воспользоваться налоговыми льготами, довольно обширен. К примеру,

по налогу на имущество физических лиц право на льготу имеют пенсионеры, инвалиды 1 и 2 групп, инвалиды с детства, чернобыльцы, граждане, перенесшие лучевую болезнь, и другие граждане. Также органы муниципальных образований могут принять дополнительные льготы, которые не установлены Налоговым кодексом Российской Федерации. К примеру, в г. Казань и в г. Набережные Челны многодетные семьи могут воспользоваться льготой.

Что касается земельного налога, в первую очередь, хочу обратить внимание на новшества.

В конце 2017 года в Налоговый кодекс РФ были внесены изменения по земельному налогу, согласно которым пенсионеры, инвалиды 1 и 2 групп, инвалиды с детства, ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны и еще ряд категорий плательщиков уже в этом году (по начислениям за 2017 год - примечание редактора) смогут воспользоваться льготой в виде вычета кадастровой стоимости 6-ти соток на один земельный участок (или на долю в участке).

Кроме того, полное освобождение от уплаты земельного налога может быть принято органами местного самоуправления. Так, в г. Казань, в г. Набережные Челны освобождены от уплаты земельного налога ветераны, участники и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды боевых действий, инвалиды I и II группы инвалидности, чернобыльцы и другие категории.

С полным перечнем льготных категорий можно ознакомиться на сайте ФНС

Ваш регион 16 Республика Татарстан Вышестоящие органы Видеопомощник Документы РУС ENG А- А+ [f](#) [vk](#) [tw](#)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

Поиск по сайту

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ** **ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА**

Войти в личный кабинет Войти в личный кабинет Войти в личный кабинет

НОВОСТИ **СМИ О ФНС** **ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ** **ВСЕ СЕРВИСЫ**

Количество отказов в аккредитации филиалов и представительств иностранных юрлиц снизилось до 8%
25.05.2018 09:30

Регистрация юридических лиц и ИП Узнай ИНН

Риски бизнеса: проверь себя и контрагента Заплати налоги

Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства Онлайн-запись на приём в инспекцию

Часто задаваемые вопросы Маркировка товаров

России в разделе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

чаем информацию и по юридическим лицам, которую в дальнейшем используем для проведения контрольной работы.

годы нашего сотрудничества мы высоко оценили Ваш профессионализм, ответственность и целеустремленность. Уверен, что в будущем наше сотрудничество будет только развиваться и двигаться вперед!

Желаю Вам доброго здоровья, долголетия, счастья, благополучия Вам и Вашим близким и дальнейших успехов в Вашей ответственной работе! ●

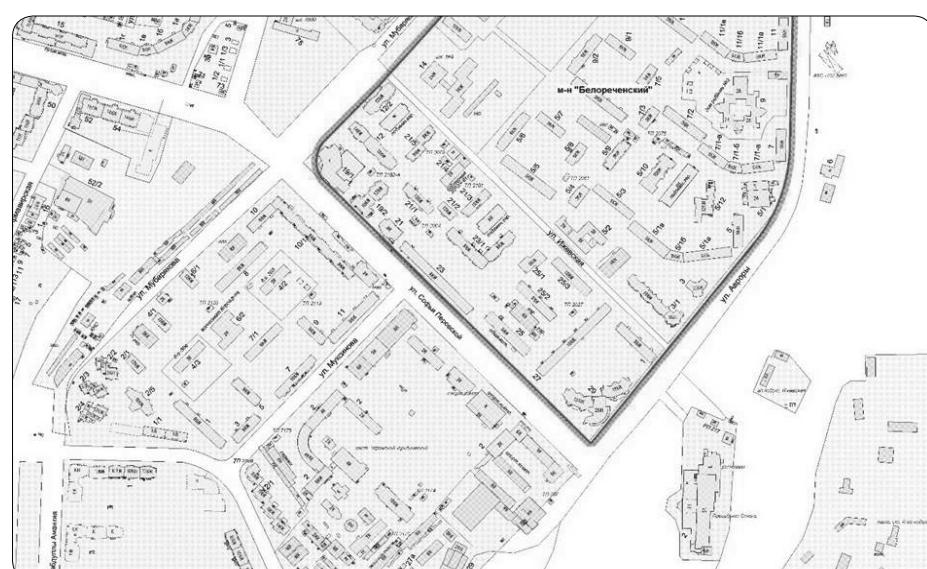
▶ **Что нужно, чтобы получить льготу?**
 ▶ Достаточно направить заявление в любой налоговый орган. Направить заявление можно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц». Налогоплательщик также вправе представить документы, подтверждающие право на налоговую льготу, но не обязан этого делать. При необходимости налоговый орган запросит сведения у соответствующих (регистрирующих) органов. Если ранее льгота уже предоставлялась, повторно обращаться в налоговую инспекцию не нужно.

Поэтому я рекомендую открыть свой «Личный кабинет» на сайте налоговой службы и направить заявление на льготу электронно из любого уголка мира, где есть Интернет.

▶ **Сведения об объектах недвижимости поступают только по физическим лицам?**
 ▶ Помимо сведений об объектах граждан от Росреестра мы также полу-

▶ **Марат Адипович, спасибо за интересную беседу!**

▶ Большое спасибо. В свою очередь, хочу поздравить всех сотрудников Вашего ведомства с юбилейной датой! За



В КАДАСТРОВУЮ ПАЛАТУ ПО РТ ТЕПЕРЬ МОЖНО ОБРАЩАТЬСЯ ЗА ПОДГОТОВКОЙ МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ



РУСЛАН НИГМАТУЛЛИН / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЕДЕНИЯ ЕГРН КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

С 1 января этого года Кадастровая палата по РТ в полном объеме приступила к оказанию новых видов услуг в соответствии со своими новыми полномочиями.

Так, Уставом ФГБУ «ФКП Росреестра» предусмотрено оказание таких услуг как:

- ▶ выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости федеральной собственности;
- ▶ оказание информационных, справочных, аналитических, консультационных услуг;
- ▶ выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных вещей;
- ▶ выполнение кадастровых работ с целью исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков;
- ▶ выполнение комплексных кадастровых работ;
- ▶ выполнение землеустроительных работ;
- ▶ выполнение работ по подготовке документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, лесопарков и т.д.;
- ▶ подготовка и проверка документации, полученной в результате градостроительной деятельности, территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории;
- ▶ подготовка документов, необходимых в сфере оборота недвижимости, в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность



на которые не разграничена, бесхозяйных вещей.

Указанные виды деятельности были внесены в Устав ФГБУ «ФКП Росреестра» во многом в связи с тем, что у специалистов Кадастровых палат был накоплен огромный, бесценный опыт работы с вышеуказанными документами, который необходимо было использовать, учитывая, что многие полномочия Росреестра не были переданы Кадастровой палате после вступления в силу Федерального закона от 15.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Отметим, что некоторые новые виды услуг Кадастровая Палата начала оказывать еще в 2017 году, так как изменения в Устав ФГБУ «ФКП Росреестра» были внесены еще в июле прошлого года. Например, первая консультационная услуга была оказана еще в ноябре 2017 года. Как показывает практика в настоящее время она остается наиболее востребованной у клиентов.

В рамках консультационной услуги заявитель может получить исчерпывающий ответ на интересующий его вопрос, связанный с оборотом недвижимости. Цена услуги зависит от того, в каком виде клиент хочет получить ответ. За письменный ответ необходимо заплатить 1800 рублей, а за устную консультацию – 1200 рублей.

Всего же с начала 2018 года было оказано около 170 консультаций, что позволяет говорить о том, что данная услуга интересна заявителям, и они полностью удовлетворены квалифицированными ответами специалистов Кадастровой Палаты.

В настоящий же момент Кадастровая палата готова к оказанию всех вышеперечисленных услуг, в том числе и услуг по подготовке межевых планов на образование земельных участков государственной собственности, на исправление реестровых ошибок, услуг по подготовке документов для внесения в ЕГРН таких сведений как границы населенных пунктов, территориальных и охранных зон. Для получения какой-либо услуги нужно всего лишь перейти в раздел «Услуги» на сайте kadastr.tatarstan.ru и подать заявку на оказание услуги через соответствующую кнопку на странице либо позвонить по телефону 8 (843) 533-10-48.

Услуги предоставляются высококвалифицированными специалистами, имеющими большой и уникальный опыт работы по анализу документов, необходимых в сфере оборота недвижимости. Обращение в государственное учреждение, которое осуществляет деятельность более 16 лет, дает гарантированный результат, фактически ликвидируя возможные ошибки при подготовке документов. ●

«ЛЕСНАЯ АМНИСТИЯ» В ДЕЙСТВИИ



**ЮЛИЯ МАКАРОВА / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
ОТДЕЛА ВЕДЕНИЯ ЕГРН И ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА
ДАННЫХ ЕГРН УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

На сегодняшний день спорные ситуации по вопросу наложения земельных участков, находящихся рядом с землями лесного фонда, набирают популярность, а судебная практика – разнообразный исход дел. Данная ситуация привела к тому, что государство задумалось о решении проблемы путем объявления «лесной амнистии».

Проанализировав Закон о лесной амнистии, можно сделать вывод, что законопроект направлен на установление приоритета сведений Единого государственного реестра недвижимости перед сведениями лесного реестра. Такой законопроект необходим, т.к. много лет лесники формировали участки, о которых впоследствии вносили сведения в государственный лесной реестр на основании планов без указания границ. В результате при установлении/уточнении границ правообладателями земельных участков возникли многочисленные случаи пересечения их границ с лесами и, соответственно, отказы в кадастровом учете земельных участков и/или регистрации прав на них, построек на них.

Решение данных вопросов в судебном порядке означает длительное разбирательство, которое может не привести

к признанию приоритета сведений ЕГРН перед лесным реестром.

Не может быть данная проблема решена и посредством перевода земель лесного фонда в земли других категорий, поскольку процедура такого перевода предполагает участие органов лесного хозяйства и их препятствие таким переводам именно по основанию отнесения земли к землям лесного фонда в лесном реестре и отсутствия какого-либо документа, обязывающего ее оттуда исключить.

При этом во многих случаях те земли, которые отнесены к категории земель лесного фонда по лесному реестру, много лет заняты объектами, которые исключают на их месте леса или ведение лесного хозяйства, не могут остаться на землях лесного фонда или относятся к нелесным землям лесного фонда. В данном случае речь идет не о самовольных постройках и не только о старых лесных поселках с военными городками, но и о кладбищах, и садоводческих товариществах, и некоторых других объектах, законно размещенных на землях лесного фонда в разные годы и которые лесное законодательство не позволяет там оставить. Либо это постройки, созданные в период отнесения земли под ними к землям лес-

ного фонда и иной категории земель различными государственными реестрами.

Целью законопроекта является введение механизма по устранению противоречий в сведениях ЕГРН в части принадлежности земельных участков к определенной категории, что предполагает снижение риска изъятия приобретенного земельного участка, расположенного рядом с землями лесного фонда, правообладателем.

Федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ от 13.07.2015г. устанавливает три основных способа устранения противоречий сведений ЕГРН и ГЛР:

- ▶ в порядке уточнения границ участка, не являющегося согласно сведениям ЕГРН лесным участком;
- ▶ в ходе устранения реестровой ошибки;
- ▶ посредством снятия с государственного кадастрового учета лесных участков, сведения о которых совпадают со сведениями ЕГРН об иных лесных участках.

Каждый из этих способов зависит от наличия определенных обстоятельств и не может быть выбран произвольно кем-либо, в том числе заявителем.

В заключение хотелось бы отметить, что такие объекты недвижимости как лесные участки принимают активное участие в гражданском обороте наряду с другими видами объектов, в связи с чем надеемся, что Закон о лесной амнистии поможет людям решить давно наболевшие вопросы. ●

В ТАТАРСТАНЕ ДЕЙСТВУЕТ МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ РАБОЧАЯ ГРУППА ПО ВОПРОСАМ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА О «ЛЕСНОЙ АМНИСТИИ»



ИГОРЬ ДМИТРИЕВ / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА НОРМАЛИЗАЦИИ БАЗ ДАННЫХ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

11 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель». Указанным законом, получившим название «лесной амнистии», внесены изменения и дополнения в федеральные законы, которые позволяют ввести в гражданский оборот отдельные участки, находящиеся на землях лесного фонда, а также решить проблемы, связанные с пересечением границ земельных участков лесного фонда с земельными участками иных категорий.

Одним из направлений нового закона является устранение пересечений границ лесных участков с границами нелесных земельных участков и приведение сведений Государственного лесного реестра (ГЛР) в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Для решения вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений ЕГРН и ГЛР о лесных участках, при Управлении Росреестра по Республике Татарстан создана рабочая группа для решения вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений реестра объектов недвижимости, реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества и государственного лесного реестра о лесных участках. В ее состав вошли представители Кадастровой палаты по РТ; Управления Росреестра по РТ, Министерства культуры РТ, Министерства лесного хозяйства РТ; Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государствен-

ным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области, Департамента лесного хозяйства по Приволжскому федеральному округу.

С целью реализации данного направления рабочей группой проанализировано более 200 лесных участков, имеющих в ЕГРН пересечения с границами иных земельных участков. В результате пересечения в границах более 90 земельных участков устраниены; по 66 земельным участкам в адрес Рослесхоза направлены решения о необходимости устранения реестровых ошибок; по 28 лесным участкам принято решение о необходимости проведения кадастровых работ; по 26 нелесным

земельным участкам направлены запросы в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, в целях последующего исключения из ЕГРН.

На следующем этапе реализации «лесной амнистии» межведомственной рабочей группой планируется провести работу с земельными участками, которые согласно ГЛР являются земельными участками лесного фонда, а по данным ЕГРН землями иных категорий. ●



МФЦ ТАТАРСТАНА: БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ СВЯЗАНЫ С РЕГИСТРАЦИЕЙ ПРАВ И КАДАСТРОВЫМ УЧЕТОМ



**НАТАЛЬЯ БАРКОВА / ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА
ГБУ «МФЦ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН»**

На сегодняшний день Росреестр в МФЦ представлен одним из наиболее обширных услуг среди всех государственных организаций, работающих с многофункциональными центрами по принципу «одного окна».

Полномочия МФЦ по услугам Росреестра заключаются в процедурах приема и выдачи документов по основным операциям с недвижимостью и жильем, совершаемым как физическими, так и юридическими лицами. В любом многофункциональном центре «Мои документы» можно зарегистрировать договор купли-продажи или дарственную на недвижимость, получить выписку из ЕГРН о зарегистрированных правах, решить другие вопросы о регистрации права собственности.

Сейчас в Татарстане действует 61 офис приема МФЦ, в том числе семь дополнительных офисов – это специализированные МФЦ для бизнеса и один Центр оказания услуг на базе отделения Сбербанка.

Только в Казани работает пять крупных отделений. Одно из них, расположенное по улице Кулахметова, д. 25, открылось недавно, в конце прошлого года. Ежедневно каждый филиал посещают до тысячи человек. Половина из них обращается за услугами Росреестра.

В прошлом году специалистами многофункциональных центров было оказано более двух миллионов услуг Управления Росреестра по Республике Татарстан по государственной регистрации прав и предоставлению выписок из ЕГРН. С начала этого года – уже более 500 тысяч услуг.

Ежегодно количество посетителей центров «Мои документы» увеличивается. Этому способствуют их доступность

и удобство оказания услуг по принципу «одного окна». При этом посетители сейчас оценивают не только быстроту обслуживания, но и всесторонне анализируют качество предоставления услуг.

Благодаря тому, что сотрудники МФЦ постоянно проходят обучение по вопросам оказания услуг Росреестра, изучают законодательные нововведения в данной сфере, они могут компетентно ответить на все вопросы, возникающие у заявителей, проконсультировать и помочь им разобраться в сложных ситуациях.

Кроме того, у татарстанцев также есть возможность получить в МФЦ ответы на свои вопросы у самих регистраторов. Для этого Управлением Росреестра по Республике Татарстан на базе офисов приема многофункциональных центров проводятся Единые дни консультаций. Возможность получить в МФЦ профессиональные совет и помочь – одно из преимуществ офисов «Мои документы».

Другие преимущества заключаются в доступном расположении, большом количестве окон приема-выдачи доку-

ментов, позволяющем максимально сократить ожидание заявителя в очереди, удобном графике работы.

МФЦ работают 6 дней в неделю, включая субботу, а филиалы в крупных городах – без выходных. Существенную роль играет тот факт, что многофункциональные центры работают по экстерриториальному принципу. Любое физическое или юридическое лицо может обратиться за услугами по регистрации прав (если объект регистрации находится на территории Республики Татарстан) и представлению сведений из ЕГРН в любой из офисов МФЦ в республике.

Кроме того, субъекты малого и среднего предпринимательства, обратившиеся за поддержкой в специализированные МФЦ для бизнеса, также одновременно могут получить услуги Росреестра: зарегистрировать свои права на недвижимость, поставить объекты на кадастровый учет, если это не было выполнено ранее, получить соответствующие выписки из реестра и получить необходимую консультацию. Эти услуги являются наиболее востребованными для предпринимателей в рамках открытия или ведения бизнеса.

Все это способствует тому, что жители нашей республики высоко оценивают уровень предоставления услуг Росреестра через МФЦ. Об этом свидетельствуют данные федеральной системы мониторинга качества. ●



«НА ГРАНИЦЕ ТУЧИ ХОДЯТ ХМУРО!»



**ДИНА ГАЙЗАТУЛЛИНА /
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «РКЦ «ЗЕМЛЯ»**

Установление границ Республики Татарстан, муниципальных образований и населенных пунктов имеет важное значение не только в экономическом и политическом аспектах, но и для населения, которое непосредственно проживает в их близи. Установление границ влияет также на кодификацию места нахождения субъекта, а именно на почтовый адрес, на налогообложение и иные факторы. В настоящее время остро стоит вопрос с определением границ Республики Татарстан с соседними субъектами.

Граница административно-территориальной единицы – это часть территории Российской Федерации в фиксированных границах, созданная для осуществления функций управления и имеющая законодательно-установленный статус и наименование.

Республика Татарстан имеет общие границы с восьмью субъектами Российской Федерации, протяженностью 15 тыс.км.

Согласно рейтингу субъектов Российской Федерации, по фактору целевой модели внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, лишь 16 субъектов в какой-то мере имеют установленные границы. Республике Татарстан предстоит провести объемную работу по установлению границ.

Для выполнения этой задачи требуются решения накопленных десятилетиями ошибок в отображении и спорных участках в прохождении границ, а также её прямые нарушения.

Пример ошибки в отображении границы – населенный пункт «железнодорожный разъезд Ахметьево» Нурлатского района Республики Татарстан, который территориально относится к Республике Татарстан, а оказался за ее границей на территории Самарской области.

Пример прямого нарушения границы Республики Татарстан – это территории, примыкающие к крупным населенным пунктам, таким как: г. Агрыз, пос. Лубяны Кукморского района, г. Волжск Республики Марий Эл, земельные участки которых вследствие застройки вышли за пределы

границы Республики Татарстан. Спорным участком прохождения границы, например, считается граница между Республикой Татарстан и Республикой Марий Эл в районе реки Тюшумка Моркинского района Республики Марий Эл и Атнинского района Республики Татарстан.

С прохождением границы Республики Татарстан связана и площадь территории республики, которая по оценкам больше учетной на 21,9 тыс. га.

На современном этапе информатизации всех сфер государственной деятельности проблема признания законности точного прохождения границ Республики Татарстан со смежными субъектами «перезрела» и становится тормозом в принятии экономических, социальных, юридических, включая кадастровые, решений не только для Республики Татарстан, но и для каждого сопредельного субъекта РФ.

Решение возможно только одним способом, согласованием единого каталога координат с законодателем каждого смежного субъекта РФ, который снимет все унаследованные с царских времен и накопившиеся за время существования Республики Татарстан ошибки.

По своему содержанию соглашения должны включать в себя комплект землеустроительной документации, описывающий объекты местности, которые обозначают, пересекают границу между субъектами Российской Федерации или совпадают с ней, а также земельные участки, определяющие ее местоположение.

Эти документы должны содержать в себе список координат всех поворотных точек этой границы и, возможно, узловых точек выхода на нее границ муниципаль-

ных образований Республики Татарстан и сопредельного субъекта РФ.

Естественно, что землеустроительные работы должны быть осуществлены, а сами документы подготовлены в соответствии с едиными нормами и стандартами, устанавливаемыми на федеральном уровне. Предметом соглашений также являются взаимные обязательства субъектов Российской Федерации, условия и порядок их исполнения, формы взаимодействия и реализации, иные вопросы, связанные, например, с содержанием границ – их обозначением или проверкой прохождения. Осуществить эта процедуры можно только при взаимной согласованности решений и действий, принимаемых сопредельными субъектами РФ.

Кроме границ Республики Татарстан необходимо также определить границы населенных пунктов, которые ставятся на учет в ЕГРН по утвержденному генеральному плану. Качество и достоверность этих работ зависит от уровня подготовки этих документов. В период 2012-2015 гг. границы земельных участков не учитывались при разработке генеральных планов.

На сегодняшний день всего лишь 387 границ населенных пунктов внесены в ЕГРН, что составляет 12,5% от общего числа. Согласно законодательству границы населенных пунктов не могут пересекать границы земельных участков, которые стоят на учете в ЕГРН, что приводит к отказу в постановке на учет границ населенных пунктов. В связи с этим приходится дорабатывать генеральные планы, что является гораздо более дорогостоящей процедурой.

Также необходимо отметить, что имеются границы муниципальных образований. В 2016 году Акционерное общество «Республиканский кадастровый центр «Земля» по госконтракту выполнило работы по внесению сведений о границах практически всех муниципальных образований, за исключением единиц, которые невозмож но внести по объективным причинам. ●

К сведению

Акционерное общество «Республиканский кадастровый центр «Земля» выполняет работы по подготовке документов для внесения границ в ЕГРН субъектов РФ, границ населенных пунктов, границ муниципальных образований и муниципальных районов, а также по подготовке генеральных планов сельских и городских поселений, и имеет колossalный опыт по выполнению вышеуказанных работ и окажет квалифицированную поддержку для достижения поставленных целей и результатов.

СНЯТЬ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЙ (ЗАБРОШЕННЫЙ) ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК МОЖНО В РОСРЕЕСТРЕ ТАТАРСТАНА



СЕРГЕЙ МИЛЮТИН / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ВЕДЕНИЯ ЕГРН И ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ДАННЫХ ЕГРН УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В случае если при межевании или уточнении местоположения границ ваш земельный участок пересекает границы смежного земельного участка или полностью расположен в границах другого земельного участка, то в настоящее время возникшую проблему можно разрешить, обратившись в Росреестр Татарстана.

Управление Росреестра по Республике Татарстан на основании вашего обращения устранит данное пересечение (наложение) путем снятия с государственного кадастрового учета «мешающего» земельного участка. Это возможно в том случае, если речь идет о земельном участке, сведения о правообладателе которого отсутствуют в Едином

государственном реестре недвижимости и государственный кадастровый учет которого осуществлен до 1 марта 2008 года. Данное положение установлено федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», вступившим в силу с января 2017 года. Всего Росреестром Татарстана за период действия закона снято с кадастрового учета более тысячи земельных участков.

Это происходит в следующих случаях: если сведения о земельном участке содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), но права на него не зарегистрированы. В данном случае отправляется запрос в органы государственной власти, органы местного самоуправления о наличии правоуставливающих документов и оснований

для разграничения права собственности, в отношении земельного участка. Если в течение 3-х месяцев ответ на запрос не поступает либо поступает уведомление об отсутствии таких документов, земельный участок снимается с кадастрового учета.

Если сведения о земельном участке содержатся в ЕГРН, права на него не зарегистрированы, но на участке расположена объект недвижимости. В этом случае собственнику объекта недвижимости направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с кадастрового учета.

Если в ЕГРН имеются сведения об исходном земельном участке с зарегистрированными правами. В такой ситуации правообладателю исходного земельного участка направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении образованного земельного участка, такой земельный участок будет снят с учета.

Также Сергей Милютин добавил, что начиная с прошлого года Управление Росреестра по Республике Татарстан самостоятельно выявляет такие земельные участки и осуществляет их снятие с государственного кадастрового учета. Это позволяет устранить большое количество пересечений земельных участков, ограничить время граждан для выяснения причин таких наложений, а главное, что немаловажно, данная услуга позволяет сэкономить средства граждан, которые могли бы быть потрачены для устранения таких пересечений (наложений). ●



КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РТ ОБРАБОТАЛА С НАЧАЛА ГОДА БОЛЕЕ 300 ТЫСЯЧ ЗАПРОСОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ ЕГРН



**МИЛЯУША ГУЗАЕРОВА / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ КАДАСТРОВОЙ
ПАЛАТЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

С 1 января 2017 года вступил в силу Закон «О государственной регистрации недвижимости». Практически у всех выписок поменялись наименование документа и содержание. Например, вместо кадастрового паспорта теперь формируется выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, вместо кадастровой выписки – выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. А в кадастровом плане территории теперь отражается информация об объектах капитального строительства. В связи с накопившимся опытом работы по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, сотрудники Филиала с легкостью приняли все новшества законодательства и плавно перешли на предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Каждый год сотрудниками Кадастровой палаты по Республике Татарстан предоставляется более одного миллиона выписок. С начала 2018 года Кадастровая палата предоставила татарстанцам более 300 тысяч выписок и справок из ЕГРН. Всего их тринацать видов. На сегодняшний день самыми востребованными являются выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости и кадастровый план территории. Людям необходимы такие сведения на разные случаи жизни. Кто-то предоставляет их в суды, банки, налоговые органы, для проведения межевания объектов не-

движимости и т.д., а кто-то просто хочет удостовериться в достоверности интересующей его информации перед покупкой объекта недвижимости или земельного участка.

Какую необходимую информацию содержит та или иная выписка? В выписке из ЕГРН об объекте недвижимости помимо других сведений отражаются координаты объектов недвижимости. Реквизит «Документа-основания», в котором указываются сведения о документах, на основании которых было зарегистрировано вещное право, всегда заполняется в выписке о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. А вот в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости данный реквизит заполняется только по результатам государственной регистрации вещного права. Выписка о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве формируется только на земельный участок. Кстати, выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется заявителям на безвозмездной основе. Остальные документы предоставляются за плату. Также хочется отметить, что справку о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, может запросить и получить только правообладатель.

Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, может быть представлен по почте в Кадастровую палату, через интернет-портал Росреестра, либо лично в любой многофункциональный центр. Сведения предоставляются в течение

трех рабочих дней. Отчет ведется, начиная со следующего рабочего дня после оплаты. Внесение платы должно быть осуществлено не позднее семи календарных дней с даты получения уникального идентификатора начисления. Если платеж не будет осуществлен в указанные сроки, запрос будет считаться неполученным и нерассмотренным.

Сведения ЕГРН предоставляются в виде бумажного и электронного документа. Сведения в виде электронного документа заявителю обойдутся в разы дешевле. Например, физическое лицо заплатит за бумажный документ выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 400 рублей, а за электронный вид всего 250 рублей. Юридическое лицо в первом случае потратит 1100 рублей, а во втором 700 рублей. Сведения, предоставленные на основании запроса, независимо от способа предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи.

Заявители также могут запросить сведения на объекты недвижимости, расположенные за пределами Республики Татарстан. В данном случае речь идет об экстерриториальном принципе оказания государственной услуги. С начала года Кадастровой палатой по Республике Татарстан обработано и предоставлено 1375 ответов на экстерриториальные запросы. ●

О ЧЕМ РАССКАЖЕТ ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН



СЕГОДНЯ ОСНОВНЫМ ДОКУМЕНТОМ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИМ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ, ЯВЛЯЕТСЯ ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ (ЕГРН). ФАКТИЧЕСКИ ТАКАЯ ВЫПИСКА ЯВЛЯЕТСЯ «ОБЪЕДИНЕННЫМ» ДОКУМЕНТОМ, ВОБРАВШИМ В СЕБЯ ВСЮ ИНФОРМАЦИЮ, КОТОРАЯ МОЖЕТ ПОНАДОБИТЬСЯ ГРАЖДАНАМ ВО МНОГИХ СЛУЧАЯХ. В КАКИХ ИМЕННО, УЗНАЕМ У НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ АРЕСТОВ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ЮЛИИ КАРМАНОВЫЙ

► Юлия Валерьевна, так уж ли нужна данная выписка гражданам?

Конечно, желательна. Ведь, например, при покупке недвижимости, аренде, наследовании имущества с помощью выписки можно проверить, кто является собственником и тем самым избежать мошеннических действий со стороны злоумышленников. Также выписка поможет уточнить технические характеристики объекта недвижимости; при обращении в суд – подтвердить факт регистрации права собственности; при постановке на очередь в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий – засвидетельствовать отсутствие прав на недвижимое имущество; при приватизации квартиры – подтвердить, что право на приватизацию не использовано ранее.

Кроме того, выписку из ЕГРН необходимо заказывать и в других ситуациях, например, таких как: раздел имущества, обмен, дарение, залог в банке для получения кредита или оформления ипотеки и т.д. Причем правообладатель объекта недвижимости, право собственности которого зарегистрировано в ЕГРН, не вправе запретить другим лицам подавать запросы о предоставлении сведений по его объекту недвижимого имущества.

► Получается, любой человек может запросить выписку и узнать информацию о моей, например, недвижимости?

Действительно, сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными и могут быть предоставлены любому заинтересованному лицу, за исключением информации, которая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации запрещена для массового ознакомления. Например, выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – содержит общедоступные сведения, а выписка о содержании правоустанавливающих документов – предоставляется только собственнику. Но в то же время хочу подчеркнуть, что собственник объекта недвижимости может получить справку обо всех лицах, которые интерес-

совались его недвижимостью. При этом неважно, физические это лица, юридические или органы местного самоуправления и государственной власти. Единственное примечание: в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, не будет указана информация о запросах от органов, осуществляющих оперативно-розыскную деятельность.

► Как мы все знаем, сейчас свидетельства о праве собственности не выдаются. Право собственности подтверждается выпиской из ЕГРН. Возникает вопрос о сроках ее действия и об актуальности содержащихся в ней сведений.

Да, это так! В настоящее время основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из ЕГРН. И в соответствии с Законом о государственной регистрации недвижимости, сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРН, независимо от их предоставления, являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром.

► Кстати, а каким образом можно получить сведения из ЕГРН?

Для того чтобы получить выписку из ЕГРН, необходимо подать запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН: либо в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении в любой офис МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости; либо в виде бумажного документа, отправленного по почте; либо в электронном виде, заполнив форму запроса, размещенную на официальном сайте Росреестра. За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата. Её размер зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо).

В зависимости от выбранного в запросе способа получения ответа выписку из ЕГРН можно получить лично в офисе МФЦ; по

почтве; в электронном виде по электронной почте (в этом случае документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, что делает такой документ равносильным бумажному). При этом сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех-пяти рабочих дней. Отсчет начинается со следующего рабочего дня после даты получения запроса, либо получения сведений об оплате, если она вносится после представления запроса. Запрашивая выписку из ЕГРН в электронном виде, заявитель получает такое преимущество, как экономия не только времени, но и средств.

► В начале нашей беседы вы упомянули, что покупая недвижимость и запрашивая выписку из ЕГРН, покупатель получает важную информацию, которая может помочь обезопаситься от мошеннических действий. А что может сделать человек, который не собирается продавать свою недвижимость, но при этом опасается, что ее могут продать без его ведома?

Очень актуальный вопрос. В этом случае, любой собственник может подать заявление о внесении в ЕГРН записи о невозможности совершения регистрационных действий с объектом недвижимости без своего личного участия. При этом недвижимость без личного участия собственника нельзя будет продать, подарить, сдать в залог (при ипотечном кредитовании) или в аренду, а также распорядиться недвижимостью иными способами и на основании таких действий оформить права в Росреестре.

В срок не более пяти рабочих дней со дня приема заявления Росреестром будет внесена соответствующая запись в единый государственный реестр недвижимости. Наличие данной записи обязывает Росреестр возвращать без рассмотрения все документы, предоставленные для государственной регистрации прав любым лицом (кроме собственника или его законного представителя), даже при наличии у такого лица нотариальной доверенности. ●

ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ – В ПРИОРИТЕТЕ

Система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и кадастрового учета на протяжении 20 лет претерпевала кардинальные изменения. Однако основные и наиболее значимые изменения, принципиально внесшие корректизы в действующий порядок государственной регистрации прав и кадастрового учета, произошли в 2015 году. До этой даты первым этапом любой сделки являлось составление и подписание правоустанавливающего документа на бумажном носителе, например, договора купли-продажи недвижимости и подача данных документов на государственную регистрацию всеми сторонами сделки посредством обращения в офисы приема заявителей. С 1 июня 2015 года Росреестр начал прием документов на регистрацию прав в электронном виде. Чтобы зарегистрировать право на недвижимость с помощью электронного сервиса, необходимо заполнить на портале Росреестра заявление и прикрепить необходимые документы. В чем суть данной услуги, расскажет **заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Республике Татарстан Вильдан Назыров**.



► Вильдан Рустэмович, чем электронная регистрация отличается от традиционной?

► Электронная регистрация серьезно сокращает трудозатраты и сроки рассмотрения. Так, если на госрегистрацию по общему правилу отводится максимум 7-9 рабочих дней, то при подаче документов в электронном виде

процедура должна быть произведена в течение одного рабочего дня, следующего за днем отправки. Получив пакет документов через интернет, Росреестр перераспределяет его государственному регистратору. Регистратор осуществляет правовую экспертизу документов, вносит запись в единый госреестр недвижимости. Затем формирует исходящие документы в электронном виде, удостоверяет их электронной цифровой подписью и отправляет на e-mail заявителей файл с правоустанавливающим документом и Выписку из ЕГРН, заверенные электронной подписью.

► Чем отличаются требования к документам, которые подаются в электронном виде?

► Их комплект такой же, каковой требуется для подачи документов любым иным способом. Не отличается и величина госпошлины. Разница – в оформлении. Так, заявление должно быть подписано усиленной квалификационной подписью правообладателя. Такую подпись можно получить в аккредитованном удостоверяющем центре, их список размещен на официальном сайте Росреестра.

Допустимые форматы для представления документов в электронном виде: XML и PDF. Масштаб сканирования должен быть

1 к 1, разрешение – 300 dpi в полноцветном режиме. Более подробно о составе комплекта документов можно узнать на портале Росреестра или по телефону 8 800 100 34 34.

► А вдруг регистрация будет приостановлена, прекращена или в ее проведении будет отказано?

► Об этом вам также сообщат в электронной форме. Кроме того, о ходе всей процедуры, например, о факте поступления госпошлины, возврате документов без рассмотрения, регистрирующий орган обязан бесплатно уведомлять заявителя.

► Подать документы для регистрации в электронном виде может любой желающий?

► Все заявители, независимо от их правового статуса – физические или юридические лица, госорганы и так далее – имеют возможность представить документы в Росреестр в электронном виде. Пока эта услуга еще в новинку, многим кажется, что безопаснее и надежнее иметь дело по-прежнему с бумажными документами, прийти с паспортом и передать лично в руки документы на регистрацию сотруднику госучреждения. Но, думаю, очень скоро большинство наших пользователей оценят комфорт и надежность нового сервиса.

► Какие еще сервисы реализованы на портале?

► Также в соответствии с 218-ФЗ на сайте Росреестра запущены сервисы «Личный кабинет правообладателя» и «Личный кабинет кадастрового инженера». В личном кабинете правообладателя доступен сервис «Офисы и приемные». Предварительная запись на прием, который предоставляет заявителю возможность заранее спланировать визит для получения услуг Росреестра.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ЗАЯВИТЕЛЕЙ!

Рекомендуем при подаче заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним указывать в нем адрес электронной почты заявителя, а также правообладателя объекта недвижимости в целях оперативного получения предусмотренного законодательством Российской Федерации уведомления, в том числе о ходе оказания государственной услуги, о поступлении заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Напоминаем, что Росреестр Татарстана проводит специальную акцию – подай первый пакет документов со специалистами Росреестра. Суть проводимого мероприятия в том, что, если у вас имеется усиленная квалифицированная электронно-цифровая подпись (ЭЦП), готовый пакет документов и вы хотите подать документы на регистрацию электронно, не выходя из своего офиса, то можно подать заявку по телефону (843) 255-25-10, и на подачу первого пакета документов к вам приедет сотрудник Росреестра, покажет алгоритм действий, расскажет обо всех деталях.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР ПОМОЖЕТ ПОДРУЖИТЬСЯ С СОСЕДЯМИ

С наступлением теплых дней все больше граждан торопятся проводить свои дачные участки. Но, к сожалению, не все могут спокойно выращивать насаждения, строить дома и работать на любимой земле. А все потому, что случается так, что на вас могла поступить жалоба за незаконно занятую соседскую территорию или вы сами не можете радоваться дачному сезону в полной мере, потому что кто-то из соседей занял часть вашего участка и не собирается мирно урегулировать инцидент.



О том, что делать при возникновении подобного рода конфликтных ситуаций, расскажет начальник отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Татарстан **Ильнур Галеев**.



► **Ильнур Наилович, скажите, что же делать соседям в случае возникновения такого спора?**

► Мы, конечно, рекомендуем договориться с соседями мирным путем – согласовать границы земельных участков. Это самый оптимальный вариант, благодаря которому можно избежать разбирательств, возможно и судебных тяжб. Кроме того, можно сохранить замечательные отношения с соседями.

► **А если все-таки мирно не получается урегулировать конфликт?**

► Если мирным путем с соседями договориться не удается, то всегда можно обратиться в госземнадзор с заявлением о нарушении. В Казани сделать это можно, обратившись по адресу ул. Авангардная, 74, подъезд №4, тел. (843) 255-25-22. Жители других муниципальных образований могут обратиться в любой территориальный отдел Управления, государственные земельные инспекторы осуществляют надзор в каждом районе республики.

► **Расскажите о ваших действиях после поступления к вам обращения от гражданина.**

► После получения обращения выносится распоряжение о проведении внеплановой проверки или о проведении административного обследования. Основные отличия этих двух процессов только в том, что в первом случае мы уведомляем потенциального нарушителя о выезде инспекторов на его земельный участок. Во втором случае обследование проводится без уведомления. Границы земельного участка замеряются снаружи. Затем алгоритм действий идентичен. По приезду в Управление инспектор проводит анализ произведенных замеров и документов, содержащихся в архивном фонде Управления. Даётся оценка наличия или отсутствия нарушения. Если нарушение обнаружено, то проводится работа по привлечению нарушителя к административной ответственности.

► **Наверняка, за нарушения законом предусмотрены штрафные санкции. О каких суммах идет речь?**

► Если закон все-таки нарушен и границы не соблюdenы, то для граждан предусмотрен штраф в размере от 5 до 100 тысяч рублей. И если нарушения не устраниены в установленные инспектором сроки, то будет действовать уже иная статья КоАП РФ, где будет выписан штраф минимум в 10 тысяч рублей, а затем в 30 и, если и затем нарушение не устранено, то информация о нарушении прав муниципального образования будет направлена в Исполнительный комитет, который, в свою очередь, самостоятельно освободит занятую территорию (например, снесет дом, гараж или забор). В случае если нарушитель не оплатит штраф, то в последующем придется его оплачивать уже в двукратном размере.

► **Иногда случается так, что человек не знает, что он нарушил закон, потому что претензий к нему никто не предъявляет, но и от ответственности он тоже не освобожден. Можно ли выяснить, уточнены ли границы его земельного участка и как это сделать?**

► Да, мы часто обращаем внимание граждан на то, что необходимо выяснить, уточнены ли границы у вашего земельного участка в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН. Сделать это можно двумя способами.

Первый – посмотреть на публичной кадастровой карте, т.е. зайти на федеральный портал Росреестра по адресу rosreestr.ru, затем – в раздел «Электронные услуги и сервисы», там выбрать сервис «Публичная кадастровая карта» и уже непосредственно на самой карте посмотреть интересующую информацию. Второй способ – заказать выписку из ЕГРН. В век развития «бесконтактных технологий» очень удобно это сделать там же, на портале Росреестра. ●



НАДЗОРНЫЕ КАНИКУЛЫ НЕ ОТМЕНЯЮТ ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ



**АДЕЛЯ ХАЗЕЕВА / ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА,
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

Запрет на проведение плановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, установлен Президентом России с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года.

Определить, относятся ли те или иные организации и индивидуальные предприниматели к категории малых предприятий, достаточно просто. При разработке ежегодных планов проверок орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля путем межведомственного информационного взаимодействия проверяют информацию об отнесении проверяемых юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к субъектам малого предпринимательства. Если у организации среднеспи-

сочная численность работников до ста человек, то это малое предприятие. Среди малых предприятий выделяются также микропредприятия с численностью до пятнадцати человек.

Орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля при формировании плана проверок вправе принять решение о проведении проверки в отношении таких лиц.

Введенный мораторий коснулся и плановых проверок, проводимых Управлением Росреестра по Республике Татарстан в сфере государственного земельного надзора в отношении организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории нашей республики.

Для сравнения, в 2014 году в отношении индивидуальных предпринимателей и малых предприятий проведено 286 плановых проверок соблюдения земельного законодательства, в 2015 году этот показатель равен 110, в 2016-2017 году ни один субъект малого бизнеса не подвергся плановой проверке.

При этом предприниматели должны помнить, что надзорные каникулы не отменяют внеплановые проверки. Для инициирования такой проверки достаточно, в частности, обращения в контролирующий орган любого гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица в случаях:

- ▶ возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- ▶ причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- ▶ нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Напоминаем, что основания для назначения внеплановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и процедура ее проведения регулируются нормами части 10 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». ●

**ПОД «НАДЗОРНЫЕ КАНИКУЛЫ» НЕ ПОПАДАЮТ МАЛЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ,
КОТОРЫЕ В ТЕЧЕНИЕ ПРЕДЫДУЩИХ ТРЕХ ЛЕТ ПОДВЕРГАЛИСЬ
АДМИНИСТРАТИВНОМУ НАКАЗАНИЮ ЗА ГРУБОЕ НАРУШЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И С ДАТЫ ОКОНЧАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ
СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ПРОВЕРКИ ПРОШЛО МЕНЕЕ ТРЕХ ЛЕТ**

ОТВЕТЫ НА ГОРЯЧИЕ ВОПРОСЫ



КУПИЛ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК. В ПОСЛЕДСТВИИ ОКАЗАЛОСЬ, ЧТО МЕЖЕВАНИЕ НЕ ПРОВОДИЛОСЬ. НО ВЕДЬ У НЕГО ЕСТЬ КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР, И ЗНАЧИТ, УЧАСТОК ДОЛЖЕН БЫТЬ ОТМЕЖЕВАННЫМ?

И. Абдулхаков(Зеленодольск)



Отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Лейсан Раҳматуллина

Кадастровый номер не показатель проведенного межевания. Земельные наделы, которые выделялись людям десятилетия назад по старым правилам, к примеру, на основании госакта, до сих пор могут вноситься в базу кадастра без точных координат. Чтобы узнать проводилось ли межевание, можно заказать выписку из госреестра «Об объекте недвижимости». Если в разделе «Особые отметки» указано «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства», значит площадь земельного участка декларированная, т.е. межевание не проводилось.

Прежде, чем приобретать декларированный земельный участок, лучше договориться с продавцом о межевании. Если участок отмежеванный, но перед покупкой человек хочет удостовериться, что границы участка находятся там, где и должны быть по документам, самый надежный способ заказать вынос координат границ земельного участка на местность. По сути – это межевание наоборот. Из единого государственного реестра недвижимости берутся координаты всех поворотных точек участка и сравниваются с их положением в натуре. Сделать это могут специалисты землеустроительных, геодезических организаций. Конечно, это дополнительные расходы. Но тут каждый решает сам, стоит ли или изначально потратить несколько тысяч рублей, чтобы потом не спорить с соседями и не исправлять возможные реестровые ошибки.

ДУМАЮ ПРИОБРЕСТИ КВАРТИРУ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ. СЕЙЧАС МНОГО ПЕРЕПЛАНИРОВОК, А ГОВОРЯТ, ЧТО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В ЭТОМ ОТНОШЕНИИ БУДЕТ УЖЕСТОЧАТЬСЯ. КАК ПРОВЕРИТЬ, НЕ ПРОВОДИЛАСЬ ЛИ В ДАННОЙ КВАРТИРЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКА?

И. К. Переверзев (Казань)



Отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Юлия Шпалитова

Если по какой-то причине вам не предоставили соответствующий документ или вы хотите подстраховать

васься, можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в которой отображается поэтажный план дома. С помощью него сравнить изначальное состояние квартиры с существующим.

Согласно Жилищному кодексу РФ, перепланировкой считается любое изменение, требующее внесение изменений в технический паспорт. Если вы обнаружили, что произошла несогласованная перепланировка, то возможно либо узаконить ее через суд, либо привести квартиру в первоначальное состояние. Составить исковое заявление в суд можно и в Кадастровой палате по РТ. С недавних пор юристы учреждения оказывают и такую услугу населению.

Однако следует иметь в виду, что закон запрещает мероприятия, грозящие ухудшением условий проживания других граждан или преграждающие доступ к общедомовым коммуникационным системам. И в ряде случаев обращение в суд не принесет положительных результатов. К примеру, если сломаны несущие стены в панельном доме, если санузел увеличен за счет жилой комнаты или кухни, если поменяли местами кухню и комнату (перенесли мокрую зону), если сломали перегородку и объединили балкон с комнатой, если вынесли отопление на балкон.

Желающим сделать перепланировку или переустройство нужно обратиться в орган местного самоуправления, который занимается согласованием. На руках должны быть правоустанавливающие документы, технический паспорт квартиры и проект перепланировки. После окончания работ приемочная комиссия должна составить акт о завершении переустройства и перепланировки. На основании этого акта и проекта перепланировки готовится технический план для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.



Управлением Росреестра по Республике Татарстан ежемесячно проводятся для жителей республики телефонные «горячие линии» по вопросам недвижимости. Предлагаем Вашему вниманию наиболее актуальные и часто повторяющиеся.



На вопросы отвечает начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Эндже Мухаметгалиева

У МЕНЯ ЕСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В САДОВОМ ОБЩЕСТВЕ, КОТОРЫМ ПОЛЬЗУЮСЬ УЖЕ БОЛЕЕ 20 ЛЕТ. ИЗ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТОК ИМЕЕТСЯ КНИЖКА САДОВОДА. НЕДАВНО СЛЫШАЛ, ЧТО НА ОСНОВАНИИ ЭТОЙ КНИЖКИ МОЖНО ОФОРМИТЬ ЗЕМЛЮ В СОБСТВЕННОСТЬ. ДОСТАТОЧНО ЛИ ЭТОГО ДОКУМЕНТА?

Нет, членская книжка садовода по Закону о регистрации не является документом, на основании которого осуществляется государственная регистрация права собственности на земельный участок. Согласно положениям Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», до 31.12.2020 года любой член садоводческого товарищества вправе обратиться в исполнком по месту нахождения участка и получить постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. Затем следует обратиться в установленном порядке в Управление Росреестра по Республике Татарстан, представив указанное постановление и уплатив госпошлину в размере 350 рублей.

МОЕМУ ДЕДУШКЕ ПРИНАДЛЕЖИТ ЖИЛОЙ ДОМ 1953 ГОДА ПОСТРОЙКИ. ИЗ ДОКУМЕНТОВ ИМЕЕТСЯ ДОМОВАЯ КНИГА И ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ. ХОДИЛИ В ИСПОЛКОМ, ЧТОБЫ ОФОРМИТЬ ЗЕМЛЮ ПОД ДОМОМ, НО ТАМ СКАЗАЛИ, ЧТО СНАЧАЛА НАДО ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ЖИЛОЙ ДОМ. КАК ЭТО СДЕЛАТЬ?

К сожалению, имея на руках названные Вами документы, воспользоваться «дачной амнистией» для индивидуальных жилых домов не получится, поскольку, как следует из вопроса, не зарегистрировано право на земельный участок. В этом случае необходимо обратиться в судебный орган по месту нахождения объекта недвижимости с заявлением о признании права собственности на дом. На основании вступившего в законную силу решения суда можно оформить право собственности на жилой дом, а затем обратиться в исполнительный комитет соответствующего муниципального образования с целью предоставления в собственность земельного участка под домом.

МНЕ ПРИНАДЛЕЖИТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ОФОРМЛЕН В СОБСТВЕННОСТЬ, НО ГРАНИЦЫ У ЭТОГО УЧАСТКА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ. СЛЫШАЛА, ЧТО В 2018 ГОДУ ОБЯЗАТЕЛЬНО НУЖНО СДЕЛАТЬ МЕЖЕВАНИЕ. ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ЛИ ЭТО?

В связи с поступающим множеством вопросов от правообладателей земельных участков о необходимости до 1 января 2018 года провести межевание следует отметить, что такое требование законодательно не закреплено. Однако добросовестный собственник, который вовремя установил точные границы своего земельного владения, взамен получает уверенность в своих правах на участок, качественную налоговую базу для точного исчисления налога на землю, а также гарантии неприкосновенности границ земельного участка: исключается захват земли недобросовестными лицами; четкие границы раз и навсегда решат все споры с соседями и не приведут к суду в случае их возникновения.



У МЕНЯ ЕСТЬ ЖИЛОЙ ДОМ, В КОТОРОМ Я ПРОЖИВАЮ МНОГО ЛЕТ. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО НЕ ОФОРМЛЯЛ. ОБЯЗАТЕЛЬНО ЛИ ЕГО РЕГИСТРИРОВАТЬ?

По закону право на любой объект недвижимости должно быть зарегистрировано и только тогда можно говорить о том, что объект находится в собственности гражданина и им можно не только владеть и пользоваться, но и распоряжаться: продавать, дарить, обменивать, завещать и т.д.

МОЙ САДОВЫЙ УЧАСТОК ПРИВАТИЗИРОВАН (ОФОРМЛЕН В СОБСТВЕННОСТЬ). НА УЧАСТКЕ ИМЕЕТСЯ САДОВЫЙ ДОМ. КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО?»

С целью проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на садовый дом, возведенный Вами на своем земельном участке, необходимо обратиться к кадастровому инженеру за составлением технического плана на указанный объект недвижимости. Затем следует представить технический план в установленном порядке в Управление и уплатить государственную пошлину в размере 350 рублей. Представить документы можно в любой офис приема документов, независимо от места нахождения объекта недвижимости. Таков же порядок оформления и других объектов недвижимости, расположенных на садовых и дачных участках (бани, сарая, гаража и т.п.)

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ ДОМ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО. В ПРОШЛОМ ГОДУ ВОЗВЕЛ К ДОМУ ПРИСТРОЙ. КАК ТЕПЕРЬ УЗАКОНИТЬ УВЕЛИЧИВШУЮСЯ ПЛОЩАДЬ?

Возвведение пристроя является реконструкцией жилого дома. Согласно требованиям закона реконструкция объекта недвижимости осуществляется на основании разрешения на строительство. С целью изменения площади жилого дома в Едином государственном реестре недвижимости необходимо обратиться к кадастровому инженеру за изготовлением технического плана на реконструированный объект. В состав технического плана должно быть включено разрешение на строительство. С данным техническим планом необходимо затем обратиться в Управление Росреестра по Республике Татарстан. Если разрешение на строительство Вами не было получено, то, к сожалению, за узаконением самовольно возведенного пристроя придется обращаться в суд. ●

ВИДЫ ИПОТЕКИ И СЛУЧАИ ЕЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ



ГАЛИНА ГОНЧАРОВА / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Слово «ипотека» у всех на слуху. Мы знаем, что иногда ипотека возникает, когда человек берет кредит, заем, в том числе и для покупки недвижимости. Ипотека – это и есть залог недвижимости. Для чего нужен залог? Чтобы обеспечить основное обязательство в части возврата долга, на случай, если по каким-то жизненным обстоятельствам не получится выполнить свое обязательство.

Например, по кредитному договору у должника отсутствует возможность выплачивать долг и проценты. В таком случае ипотека обеспечит залогодержателю кредитору (займодавцу) выплату долга путем обращения взыскания на заложенный объект недвижимого имущества.

Существуют два вида ипотеки: договорная ипотека и ипотека в силу закона. Первая возникает по воле сторон, на основании заключенного между ними договора об ипотеке.

Законная, или принудительная ипотека, в отличие от договорной ипотеки, не зависит от воли сторон. Залог в силу закона появляется там и тогда, где закон предписал, что некое обязательство будет обеспечиваться залогом определенного имущества при наступлении определенного юридического факта (п. 3 ст. 334 Гражданского кодекса РФ).

Одним словом, если в законе определено, какое имущество и в обеспечение какого обязательства считается находящимся в залоге, то такой залог именуется залогом в силу закона.

Ипотека в силу закона важна, в первую очередь, для развития сферы кредитования. Законом установлены некоторые преимущества ипотеки в силу закона по сравнению с ипотекой в силу договора: упрощенный порядок, отсутствие расходов и временных затрат на подготовку договора ипотеки, снижение юридических рисков, связанных с возможностью признания договора ипотеки незаключенным или недействительным. Государст-

венная пошлина за регистрацию ипотеки в силу закона не взимается. Для регистрации такой ипотеки достаточно заявления, представленного любой стороной сделки, являющейся основанием возникновения залога в силу закона.

Так в каких же случаях закон установил возникновение залога в силу закона?

1) Жилой дом или квартира, приобретенные полностью или частично за счет кредита банка или иной кредитной организации, находятся в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости (п. 1 ст. 77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

2) жилое помещение, построенное полностью либо частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на жилой дом (п. 4 ст. 77 Закона Об ипотеке);

3) земельный участок, приобретенный с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение этого земельного участка, считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот земельный участок. Если соответствующий земельный участок взят в аренду, то возникает ипотека в силу закона на право аренды, если иное не установлено федеральным законом или договором аренды (п. 1 ст. 64.1 Закона Об ипотеке);

4) при строительстве здания или сооружения на земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, ипотека распро-

страняется на эти здания и сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке (ст. 65 Закона Об ипотеке);

5) земельный участок, на котором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, приобретено, построено или строится здание или сооружение, или право аренды такого земельного участка считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на приобретенные, построенные или строящиеся здание или сооружение, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором (ст. 64.2 Закона Об ипотеке);

6) в случае регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости, который ранее был зарегистрирован и передан в ипотеку как объект незавершенного строительства, ипотека сохраняет силу, и ее предметом является здание (сооружение), возведенное в результате завершения строительства (ст. 76 Закона Об ипотеке);

7) ипотека в силу закона возникает, если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом ипотеки, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, вследствие изъятия (выкупа) имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, и залогодателю предоставляется другое имущество (п. 1 ст. 41 Закона Об ипотеке);

8) при передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество (п. 1 ст. 587 Гражданского кодекса РФ);

9) ипотека в силу закона возникает, если объект недвижимости приобретен в кредит или в рассрочку (ст. 488 и 489 Гражданского кодекса РФ). При этом ипотека,



ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА ВАЖНА, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ, ДЛЯ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ КРЕДИТОВАНИЯ. ЗАКОНОМ УСТАНОВЛЕНЫ НЕКОТОРЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА ПО СРАВНЕНИЮ С ИПОТЕКОЙ В СИЛУ ДОГОВОРА

установленная в силу закона по данным основаниям, может быть отменена соглашением сторон (диспозитивный залог) и это является исключением из общего правила, поскольку в иных случаях залог в силу закона не может быть отменен решением сторон;

10) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности (праве аренды или субаренды), и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге (п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ);

11) с даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника доле-

вого строительства. Такой залог возникает в случае государственной регистрации права частной собственности застройщика на объект незавершенного строительства. Жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения (п. 3 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ);

12) при государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект (п. 2 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ).

Ипотека в силу закона может возникнуть и в иных случаях. Возникновение ипотеки в силу закона возможно только на основании федерального закона.

Ипотека также может не только возникать, но и переходить по основаниям, предусмотренным законом (переход ипотеки вследствие перехода прав по основному обязательству, исполнение поручителем основного обязательства за должника).

Законный залог порождает те же правовые последствия, что и залог договорный.

Независимо от оснований своего возникновения любая ипотека недвижимости подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке либо на ином документе являющемся основанием возникновения права собственности залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на который возникает в силу закона.

После регистрации залога в силу закона, возникшего, например, при покупке квартиры за счет кредитных средств банка, залогодатель (должник) и залогодержатель могут заключить договор об ипотеке в отношении той же квартиры и в обеспечение того же кредитного договора. В этом случае по Правилам ведения Единого государственного реестра недвижимости в прежнюю запись ЕГРН о залоге в силу закона вносятся изменения, в качестве документа-основания дополнительно включается договор об ипотеке. При этом новая запись ЕГРН об ипотеке не регистрируется.

Необходимо отметить, что в данном случае, при внесении изменений в ЕГРН, на договоре об ипотеке не проставляется штамп о регистрации ипотеки и не предусмотрена выдача уведомления о внесении изменений в запись об ипотеке. ●

ОСОБЕННОСТИ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ С УЧАСТИЕМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ



СЕГОДНЯ МЫ РАССКАЖЕМ, К КАКИМ ТОНКОСТЯМ ПРИДЕТСЯ ПРИГОТОВИТЬСЯ "ВЗРОСЛЫМ", РЕШИВШИМ, КУПИТЬ ИЛИ ПРОДАТЬ КВАРТИРУ, СОБСТВЕННИКОМ КОТОРОЙ ЯВЛЯЕТСЯ РЕБЕНОК. А ДЛЯ ЭТОГО МЫ ПОДГОТОВИЛИ ВОПРОСЫ ОТ НАШИХ ГРАЖДАН, НА КОТОРЫЕ ОТВЕТИЛА ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ИЛЬСИЯ КАЗАКОВА.

► У нашего ребенка есть доля в праве на квартиру. Мы хотим ее продать и купить другую. Скажите, кто вправе совершать сделки от имени ребенка?

► За несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), совершать сделки от их имени могут только родители, усыновители или опекуны. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. Общие правила по совершению сделок в отношении имущества несовершеннолетних подопечных установлены в п. 2 ст. 37 Гражданского кодекса РФ: опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие подопечному на совершение сделок по отчуждению, в том числе по обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Разрешение органа опеки и попечительства на совершение любой из перечисленных выше сделок и обязательные для исполнения указания в отношении распоряжения имуществом подопечного выдаются в письменной форме.

Закон о государственной регистрации недвижимости также устанавливает обязательное правило, согласно которому сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат обязательному нотариальному удостоверению (ст.54).

► Моему сыну нет еще 18, но он хочет продать свою долю в нашей общей кварти-

ре, чтобы жить от нас, родителей, отдельно. Что произойдет, если он, будучи несовершеннолетним, совершил задуманное?

► Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со статьей 26 Гражданского Кодекса, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя (статья 175 Гражданского кодекса РФ). Если такая сделка признана недействительной, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 Гражданского Кодекса, а именно: каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость.

► Хотим купить квартиру, одним из собственников которой является десятилетний ребенок. Какими могут быть риски при приобретении такой недвижимости?

► В данном случае при совершении сделки необходимо помнить, что к сделке, совершенной несовершеннолетним, не достигшим 14 лет, применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 Гражданского Кодекса (статья 172), т.е. совершать сделку (подписывать договор) от имени ребенка вправе только его родители, усыновители, или опекуны с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Сделка с недвижимым имуществом, совершенная от имени малолетних их родителями, усыновителями или опекунами, если она явно противоречит интересам малолетних (пункт 1 статьи 65 Семейного кодекса Российской Федерации, статья 169 ГК РФ), является ничтожной. Сделка, направленная на отчуждение имущества несовершеннолетнего без предваритель-

ного согласия органа опеки, является оспоримой.

Правовые последствия совершения опекуном или подопечным (с согласия попечителя) без предварительного разрешения органа опеки и попечительства сделки по распоряжению имуществом подопечного определены в ч. 4 ст. 21 Закона об опеке и попечительстве. При совершении сделки от имени подопечного без получения необходимого предварительного разрешения органа опеки и попечительства, последний, при обнаружении подобного факта, обязан незамедлительно обратиться от имени подопечного в суд с требованием о расторжении такого договора в соответствии с гражданским законодательством (т.е. ст. 450-453 ГК), за исключением случая, если такой договор заключен к выгоде несовершеннолетнего подопечного. При расторжении подобного договора имущество, принадлежавшее подопечному, подлежит возврату, а убытки, причиненные сторонам договора, подлежат возмещению опекуном (попечителем) в размере и в порядке, которые установлены гражданским законодательством (ст. 15, 1064 ГК).

► Если имущество не отчуждается, а наоборот приобретается на имя несовершеннолетнего, надо ли в этом случае родителям получать согласие органа опеки и удостоверять сделку у нотариуса? И как быть, в случае, если одновременно с приобретением недвижимости возникает ипотека в силу закона?

► При покупке или дарении недвижимого имущества несовершеннолетнему согласие органа опеки не требуется, т.к. у ребенка не уменьшается имущество. Если происходит покупка, предположим, с рассрочкой платежа или за счет кредитных (или заемных) средств, или средств материнского капитала, при которых возникает залог в силу закона, то в этом случае также не требуется получение предварительного согласия органа опеки и попечительства. ●

МАШИНО-МЕСТО: КОГДА МОЖНО И КОГДА НЕЛЬЗЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ



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

Как известно, начиная с прошлого года, у владельцев машино-мест появилась возможность оформления их в собственность.

Многие поспешили воспользоваться нововведением и обратились в орган регистрации прав с соответствующими заявлениями. Однако, несмотря на представление всех необходимых (на их взгляд) документов, некоторые из таких заявителей были обескуражены уведомлениями о приостановлении (а в дальнейшем – об отказе) в государственном кадастровом учете и регистрации прав на свои машино-места.

Так давайте же разберемся, в связи с чем возникла ситуация и на какие обстоятельства следует обратить внимание гражданам, желающим «установить» свои машино-места, либо желающим приобрести машино-место, которое в настоящее время еще не учтено в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно части 7 статьи 1 Закона о регистрации в ЕГРН вносятся сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на машино-место является технический план. В соответствии со статьей 24 Закона о регистрации форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений и т.д., а также требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места установлены Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015г. № 953. Особенности подготовки техплана машино-места также предусмотрены статьей 71 Закона о регистрации.

Несоответствие формы и (или) содержания документа, не соответствующего требованиям законодательства РФ, является основанием приостановления государственного кадастрового учета и (или) регистрации права (п.7 ч.1 ст.26 Закона о регистрации).

Особенности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на машино-места определены статьями 40, 41, 51, 53 Закона о регистрации.

При этом обращаем внимание на то, что не все машино-места являются объектами капитального строительства,

и, соответственно, такие «объекты» не подлежат постановке на кадастровый учет и на них не осуществляется государственная регистрация прав. Данное обстоятельство является основополагающим при принятии решений о заключении различного рода гражданско-правовых сделок, порождающих права и обязанности сторон.

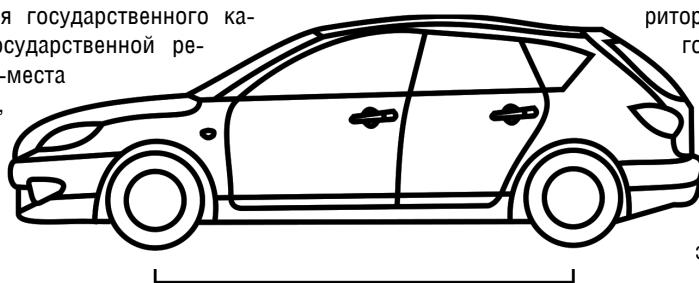
Согласно ст.130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В связи с чем машино-места, представляющие из себя заасфальтированную (асфальтобетонную) площадку, не являются объектами недвижимости. Данная правовая позиция подтверждается в п.2 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30.11.2016г.), согласно которой, асфальтобетонное покрытие, не отвечающее признакам самостоятельного сооружения, не подлежит кадастровому учету в соответствии с действующим законодательством.

Также в настоящее время формируется положительная судебная практика по делам об оспаривании решений органа регистрации прав об отказе в постановке на государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав подобных машино-мест (например, дело №А65-29301/2017).

Кроме того, обязательное условие для оформления собственности – машино-место не может быть меньше или больше, чем установленные для него размеры. Предельные параметры машино-места определены в приказе Минэкономразвития РФ № 792, вступившем в силу с 1 января 2017 года. Минимальный размер машиноместа – чуть больше 13 квадратных метров (5,3 метра в длину и 2,5 метра в ширину), максимальный – 22,5 квадратных метра (6,2 метра в длину и 3,5 метра в ширину). Если границы нового машино-места совпадают с границами других помещений или машино-мест либо площадь машино-места не соответствует требованиям законодательства, Росреестр приостановит осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п.52, п.53 ч.1 ст.26 Закона о регистрации), а в случае неустранения данных обстоятельств – откажет по истечению сроков, предусмотренных для устранения указанных недостатков.

Потребность в узаконении машино-мест, обусловленная недостатком свободных площадей на придомовой территории, плотностью застройки крупных городов и ограниченностью земельных ресурсов, определяет особенности правового регулирования общественных отношений, предметом которых являются машино-места и является актуальной проблемой общества в условиях современной экономики. ●





РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА С ЗАБОТОЙ О ДЕТЯХ И ВЕТЕРАНАХ

В рамках праздничных мероприятий, приуроченных 73-й годовщине со дня Победы в Великой Отечественной войне, сотрудники Управления Росреестра по Республике Татарстан провели субботник в Доме ветеранов: помыли окна, убрали прилегающую территорию и покрасили лавочки в местах отдыха. Кроме того, в преддверии Дня Победы, на собранные средства сотрудников Управления Росреестра по Республике Татарстан, Кадастровой палаты и МФЦ были закуплены подарочные наборы для более 120 ветеранов ВОВ, их вдов и тружеников тыла, которые лично вручались сотрудниками ведомств.

Не остались без внимания и ветераны в районах республики: их также навестили с подарками сотрудники территориальных отделов Росреестра Татарстана. Данная акция проводится ведомствами восьмой год подряд. В этом году ее особенностью стало то, что в чествовании ветеранов также приняли участие дети сотрудников – своими руками они сделали для них поздравительные открытки и подготовили рисунки, на основе которых были подготовлены праздничные плакаты, которые в последующем были размещены у подъездов домов, где проживают ветераны.

Участвовавшие в чествовании ветеранов государственные службы рассказывали о душевности проходящих встреч, не редко – со слезами на глазах, и с горечью отмечают, что с каждым годом наших дорогих ветеранов становится все меньше.

А 31 мая, в канун Дня защиты детей, представители Росреестра Татарстана по традиции открыли череду поздравлений детей из детских домов. Так, первыми, кто принял гостей из Росреестра, стали ребята детского приюта «Гаврош». Встреча прошла необычайно тепло. Директор приюта выступила со вступительной речью, где упомянула о том, что дети очень любят встречи с сотрудниками ведомства и всегда радуются их подаркам.

В этот раз в Управлении постарались подготовить максимально необходимые подарки. Дело в том, что в ближайшее время ребята отправятся на каникулы в летние лагери. В связи с этим, 29 детям были официально вручены индивидуальные рюкзаки, в которых было порядка 14 позиций самых необходимых вещей для максимально комфортного отдыха. Каждый рюкзак был именным, и все составляющие подбирались с учетом возраста и половой принадлежности ребят. Вручение происходило в формате церемонии, чему ребята оказались очень рады.

Буквально в это же время другая часть представителей Управления посетила 11 школу-интернат в Дербышках. Сотрудники подарили детям самокаты, одежду, развивающие пособия, игровые наборы для рукоделия и сладкие презенты. Здешняя встреча прошла весело и памятно. Ребята подготовили настоящий концерт для своих гостей! Они и пели, и танцевали, и даже продемонстрировали свои акробатические способности.

Отметим, что в Управлении всегда по-особенному готовятся к таким встречам, стараются удовлетворить потребности детей и подарить хоть чуточку тепла. Благотворительная помощь также была оказана воспитанникам Дербышкинского детского дома-интерната, 18-й городской больницы и Республиканского специализированного дома ребенка. ●





РОСРЕЕСТР ТАТАРСТАНА ПРОВЕЛ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ, ПРИУРОЧЕННЫЙ КО ДНЮ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ

Управление Росреестра по Республике Татарстан провело II благотворительный фестиваль «Земля талантов», на который пригласили детей из приюта «Гаврош» и школы-интерната №11. Воспитанники социальных учреждений не только посмотрели концерт, но и поучаствовали в различных играх, организованных перед началом его проведения.

По традиции, средства, собранные с продажи билетов, были направлены на благотворительность – приобретение подарков для детей из детских домов: того же «Гавроша» и школы-интерната №11, а также воспитанников из Дербышкинского детского дома-интерната, 18-й городской больницы и Республиканского специализированного дома ребенка.

Особенностью данного фестиваля является и то, что его участники – это дети сотрудников Управления Росреестра по Республике Татарстан.

В этот раз маленькие артисты радовали зрителей своим вокалом, танцевальным мастерством, исполнением музыкальных композиций и оригинального жанра. Так, не оставил никого равнодушным

выступление Эмиля Фахридина, прочитавшего стихотворение Мусы Джалиля «Варварство», посвященное трагическим страницам истории Великой Отечественной войны.

При этом возраст и профессиональный опыт выступающих также был самым разнообразным: среди них были как многократные лауреаты Всероссийских и международных фестивалей и конкурсов (например, вокалисты Катя Баранова, Адиля Исмагилова, музыканты Эмиль Калимуллин и Тимур Яруллин, танцоры Султана Сахабутдинова и Рамазан Хамидуллин и многие другие), так и только делающие первые шаги на сцене, как, например, братья Галлямовы – 7-летний Тимур и 6-летний Мурат, исполнившие зажигательную песню «А мы на стиле». Все без исключения номера были яркими и запоминающимися и, самое главное, очень искренними.

Росреестр Татарстана выражает благодарность всем сотрудникам Управления Росреестра, внесшим свою лепту в добре дело.







ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ

**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**



АБЗАЛОВУ ФАРИДУ ФАРИТОВНУ – главного специалиста – эксперта отдела правового обеспечения



ЧАБДАРОВА ИЛЬДАРА ШАМИЛЬЕВИЧА – главного специалиста – эксперта отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии



АГАФУРОВУ РИНАТУ АХМАДУЛЛОВНУ – специалиста – эксперта отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде



ЗАРИПОВУ РОЗУ РАМАЗАНОВНУ – специалиста – эксперта Межмуниципального отдела по Елабужскому и Менделеевскому районам



СЕРЕГИНА ВЛАДИМИРА ПЕТРОВИЧА – главного специалиста – эксперта отдела материально-технического обеспечения



ЕФИМОВУ ОЛЬГУ ВЛАДИМИРОВНУ – главного специалиста – эксперта Зареченского отдела



ГОНЧАРОВУ ГАЛИНУ ЮРЬЕВНУ – начальника отдела государственной регистрации сделок и перехода прав физических лиц



ХАСАНОВУ АННУ СЕМЕНОВНУ – главного специалиста – эксперта Межмуниципального отдела по Елабужскому и Менделеевскому районам



ХАРИСОВА ИЛЬЯСА КЛАМИТОВИЧА – главного специалиста – эксперта Актанышского отдела



ПОЙЗОНЕР МАРИНУ ГЕОРГИЕВНУ – главного специалиста – эксперта отдела материально-технического обеспечения



**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

ПАЛДИНУ ДИЛЯРУ ИЛЬЯЗОВНУ – инженера II категории отдела ведения архива



НИГМАТУЛЛИНУ РАМЗИЮ БАДРИЕВНУ – инженера I категории межрайонного отдела



ПАТЬИЕВУ ФАРИДУ МАНСУРОВНУ – инженера II категории отдела ведения архива



КЛИМОВУ СВЕТЛАНУ ВАСИЛЬЕВНУ – экономиста II категории финансово-экономического отдела



ГАФАРОВА ТАГИРА АМИНОВИЧА – сотрудника отдела материально-технического снабжения



ЕРШОВУ ФЛЕРУ ФАРИТОВНУ – специалиста по охране труда I категории отдела материально-технического снабжения



ЗЕМЛЯКОВУ МАРИНУ АНАТОЛЬЕВНУ – инженера II категории отдела ведения архива

Дорогие юбиляры! Примите наши искренние поздравления со знаменательной датой! От всей души желаем Вам крепкого здоровья и Пусть работа будет для Вас каждодневным и любимым праздником, а дома Вас ждут родные и близкие, которые любят Вас и ценят! Пусть в Вашем доме всегда будут мир и достаток!

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№ Июнь 1 (27) 2018

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Бабич Евгения Александровна

Заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Редакционный совет

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Музафарова Ленара Акмалутдиновна

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Галлиулина Галина, Радыгина Ольга, Лотфуллина Роза, Галлямова Яна, Сафонова Виктория

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авантгардная, д. 74,

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

Отпечатано в типографии «Казанская Недвижимость».

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

За содержание рекламы редакция ответственности не несет.

Любое использование материалов без разрешения редакции запрещено.

Распространяется бесплатно

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

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

Телефон: (843) 255-25-66, ф. 255-24-43

Адрес электронной почты: main-post@gufrs-rt.ru

www.rosreestr.tatarstan.ru

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

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

Телефон: (843) 255-25-98, 533-10-92

Адрес электронной почты: fgu16@u16.rosreestr.ru

www.kadastr.tatarstan.ru



Саморегулируемая организация

Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья

Цивилизованные взаимоотношения заказчика, исполнителя и государства на рынке кадастровых работ и услуг

В состав нашей СРО входит 93 % всех кадастровых инженеров Республики Татарстан. Всего членами СРО АКИ «Поволжье» является 1 423 человека.



Организована работа филиалов и представительств в Удмуртской Республике, Чувашской Республике, Республике Марий Эл, Ульяновской, Нижегородской, Кировской, Челябинской и Самарской областях.

Мы работаем для Вас
и в защиту Ваших интересов!

<http://www.np-okirt.ru>
+7 (843) 291-05-10 / np-okirt@mail.ru

CALL-ЦЕНТР РОСРЕЕСТРА «ВЦТО-КАЗАНЬ»

**БЕСПЛАТНЫЙ ТЕЛЕФОН
8 (800) 100-34-34**

**Позвонив в Call-центр
Росреестра Вы можете:**

- предварительно записаться на прием, в том числе к руководству Управления
- уточнить перечень необходимых документов
- проверить этап рассмотрения поданных документов
- оставить отзыв, предложение или жалобу
- получить справочную информацию по расположению и режиму работы Управления

