



## **«Земля для стройки» – позволит оперативно выбрать площадки под жилищное строительство**

Многие из нас задумываются о переезде из каменных джунглей квартир в свой уютный частный домик, подальше от соседей, проблем с парковкой и растущими коммунальными услугами. Месторасположение, подъездные пути, форма и уклон участка, коммуникации..., - вот на что нужно обратить внимание при выборе земельного участка - советуют специалисты с просторов интернета. Но как быстро и просто подобрать себе удобный участок для строительства своего жилья?

Росреестром запущен проект «Земля для стройки», который с помощью цифровых технологий в режиме реального времени упростит и ускорит процесс выбора пригодных для строительства жилья земель, расположенных на всей территории Российской Федерации.

С помощью данного сервиса на Публичной кадастровой карте отображаются все параметры участка (местоположение, границы, площадь), а также инфраструктура, находящаяся вблизи выбранного земельного участка.

Для создания и запуска этого сервиса проведена серьезная подготовительная работа. Создан оперативный штаб, в который вошли представители Управления Росреестра по Волгоградской области, Департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда, Комитета строительства Волгоградской области, Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, Управления Федеральной налоговой службы России Волгоградской области, а также представитель финансового института развития в жилищной сфере АО «Дом.РФ».

Оперативным штабом проведена работа по сбору данных о земельных участках, в том числе находящихся в федеральной собственности, проведен анализ эффективности их использования с целью вовлечения под жилищное строительство. Подготовлены перечни земельных участков, которые в дальнейшем планируется разместить на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru>).

Проект «Земля для стройки» упростит и ускорит инвесторам, застройщикам, которые занимаются строительством многоквартирных домов и коттеджных поселков, а также гражданам, с помощью цифровых технологий выбрать земельные участки под строительство», – отмечает заместитель руководителя **Наталья Шмелева**.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



30.08.2021г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому, Ленинскому и Среднеахтубинскому районам Управления Росреестра по Волгоградской области проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Реализация Закона о гаражной амнистии». На вопросы граждан отвечал главный специалист-эксперт – Киселев Андрей Владимирович.

Вопрос: Можно ли оформить некапитальный гараж?

Ответ: Права на некапитальные гаражи (это гаражи которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение или демонтаж без несоразмерного ущерба их назначению) зарегистрированы быть не могут.

межмуниципальный отдел  
по городу Волжскому, Ленинскому и Среднеахтубинскому районам  
Управления Росреестра по Волгоградской области

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»  
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

<b>7 сентября 2021 года</b>	
14.00-16.00	<p style="text-align: center;"><b>тема: «Реализация Закона о гаражной амнистии»</b> <b>☎8(84494)6-49-40</b> «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Быковскому и Николаевскому районам</p>
<b>8 сентября 2021 года</b>	
14.00-16.00	<p style="text-align: center;"><b>тема: «Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество»</b> <b>☎8(8442)33-01-75</b> «горячую» линию проводят специалисты отдела координации и анализа деятельности в учётно- регистрационной сфере</p>
<b>9 сентября 2021 года</b>	
10.00-12.00	<p style="text-align: center;"><b>тема: «Вопросы соблюдения земельного законодательства»</b> <b>☎8(84442)4-12-08</b> <b>тема: «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»</b> <b>☎8(84442)4-31-70</b> «горячую» линию проводят специалисты Урюпинского межмуниципального отдела</p>
11.00-12.00	<p style="text-align: center;"><b>тема: «По вопросам государственного земельного надзора»</b> <b>☎8(8442)97-07-80</b> «горячую» линию проводят специалисты отдела государственного земельного надзора</p>



## **Документы, предоставляемые в рамках «Сельской ипотеки»**

«Сельская ипотека» — это льготная ипотечная программа, реализуемая в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2019 № 1567, которой может воспользоваться любой желающий с 1 января 2020 года по 2025 год для приобретения жилья в сельской местности.

Льготный кредит в рамках программы может быть предоставлен заемщику только один раз. Процентная ставка по договору – не выше 3% годовых. Срок кредитования составляет не более 25 лет. Собственный взнос заемщика – не менее 10% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества.

Состав документов, предоставляемых в рамках «Сельской ипотеки» не отличается от состава, предоставляемого по любой ипотеке жилья и включает в себя: кредитный договор, заключенный с кредитной организацией, предоставляющей льготный кредит в рамках «Сельской ипотеки», заявления на регистрацию перехода права и права собственности, документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель), договор купли-продажи.

Государственная пошлина при регистрации права собственности по таким договорам уплачивается в соответствии с подпунктами 22 и 24 пункта 1 статьи 333.333 Налогового кодекса Российской Федерации и составляет 2000 рублей за регистрацию права собственности на квартиру или жилой дом и 350 рублей – на земельный участок.

В случае подачи пакета документов в электронном виде размер государственной пошлины применяется с учетом коэффициента 0,7 в силу пункта 4 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области существенно сокращен срок регистрации прав по договорам купли-продажи, заключенным с использованием «Сельской ипотеки» и составляет 1 рабочий день.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **ОЛЕГ СКУФИНСКИЙ: «ХОЧУ ПОБЛАГОДАРИТЬ РАБОТНИКОВ РОСРЕЕСТРА И ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗА ЛИЧНЫЙ ВКЛАД КАЖДОГО В РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ И ЭКОНОМИКИ СТРАНЫ»**

*С Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) хоть раз в жизни сталкивался каждый гражданин России. Ведь каждому приходится когда-нибудь иметь дело с регистрацией прав и кадастровым учетом, процедурами оформления сделок с землей и недвижимостью. В последние годы в Росреестре всё больше документов оформляется в электронном виде, удобно и быстро.*

*Как это было достигнуто и какие усилия приложили для этого сотрудники Росреестра, рассказывает глава ведомства Олег Скуфинский.*

– Известно, что Росреестр в последние годы активно модернизируется. Это – веление времени. Но время всегда подбрасывает и свои сюрпризы. «Черный лебедь» в виде пандемии всем резко усложнил жизнь. При этом необходимость быстрых реформ именно в Росреестре никуда не исчезла. Ведь госуслуги ведомства – в числе самых востребованных людьми. И критически важных. Как Росреестру живется и работается в нынешней непростой ситуации?

– Для Росреестра 2020 год стал хоть и непростым, но знаковым. В начале года ведомство перешло под прямое подчинение Правительству Российской Федерации. Мы получили новые полномочия по нормативно-правовому регулированию в сфере земли и недвижимости. Но вместе с тем вырос уровень ответственности перед гражданами и руководством страны.

В октябре 2020 года по поручению Президента России мы завершили переход на централизованную систему ведения Единого государственного реестра недвижимости ФГИС ЕГРН. К этой цели Росреестр шёл с 2014 года, на 2020 год пришлась интеграция 70% всех данных. Это стало серьёзным шагом на пути к цифровой трансформации нашего ведомства.

В мае 2021 года мы впервые вывели услугу по предоставлению наиболее востребованных выписок из ЕГРН на Единый портал государственных услуг. Это около 90% от всех запросов. Уже почти 200 тысяч человек воспользовались данной услугой. Существенно выросли показатели в части предоставления электронных услуг. Благодаря работе по переводу рынка ипотеки в цифровой формат количество таких сделок увеличилось до 50% – в 5 раз выше показателя на начало 2020 года. До конца года планируем довести этот показатель до 60%.

Серьёзный прорыв сделан по сокращению сроков регистрации. По поручению Правительства в этом году мы начали реализацию пилотного

проекта в Московской области по электронной регистрации сделок на квартиры за 24 часа – это в 5 раз быстрее нормативного срока. В 75 регионах реализуем также проект «Электронная регистрация ипотеки за 24 часа». К 2024 году в целом по стране планируем обеспечить сроки регистрации права собственности и постановки на кадастровый учет за один день.

Большой блок работы – повышение эффективности использования земель. В 2020 году по поручению Председателя Правительства Михаила Владимировича Мишустина мы проанализировали территорию всей страны и выявили более 5 тысяч земельных участков и территорий площадью около 100 тысяч га, пригодных для жилищного строительства. Для удобства граждан и бизнеса информация об этих землях размещается на Публичной кадастровой карте в рамках сервиса «Земля для стройки».

В целом в деятельности Росреестра появился стратегический подход. Мы провели анализ и комплексно подошли к решению проблемы консолидации пространственных данных, которые сейчас не структурированы и разрознены. Результаты анализа легли в основу новой государственной программы «Национальная система пространственных данных». Один из первых шагов в этом направлении – эксперимент по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР). Эту работу мы проводим по поручению Председателя Правительства (постановление Правительства от 31 декабря 2020 г. № 2429).

Все эти достижения – результат ежедневной работы большой команды профессионалов.

Хочу поблагодарить работников центрального аппарата, территориальных отделений и подведомственных организаций ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» за личный вклад каждого в развитие отрасли и экономики страны.

Важно отметить, что мы одними из первых среди федеральных органов исполнительной власти создали межрегиональную рабочую группу по цифровой трансформации. Сейчас в её составе свыше 190 специалистов от всех региональных управлений ведомства, которые обсуждают и делятся лучшими практиками в сфере цифровизации.

**– В этом году завершился срок работы Госдумы седьмого созыва. Минувшие пять лет работы парламента ознаменовались принятием важных законов, в том числе по функционалу Росреестра. В первую очередь, это «гаражная» амнистия и другие законы о недвижимости граждан. На деле всё ли задуманное удалось воплотить в жизнь? Какова роль парламентариев в этой работе, чувствовалась ли поддержка профильных комитетов Госдумы?**

– В первую очередь исходим из того, что все законы должны отражать интересы граждан, должны работать, быть полезными для людей. Эту позицию разделяют наши коллеги в Государственной Думе, с которыми мы работаем единой командой.

С февраля 2020 года к нам перешли полномочия по нормативно-правовому регулированию в сфере земли и недвижимости.

Только за 2021 год приняты 13 федеральных законов в сфере земли и недвижимости. Некоторым проблемам, которые удалось решить, более 20 лет. Среди них закон о «гаражной амнистии». Он вступит в силу 1 сентября

2021 года и позволит тысячам граждан по всей стране оформить свои гаражи в упрощённом порядке.

«Дачной амнистией» с 2006 года воспользовались более 14 млн заявителей, этот механизм до сих пор востребован. Сейчас мы занимаемся его совершенствованием, разработкой и принятием так называемой «дачной амнистии 2.0», чтобы зарегистрировать свою собственность было ещё проще. Социальный запрос был и остаётся на защиту прав дольщиков. Мы приняли закон, который позволяет участникам долевого строительства зарегистрировать право собственности на квартиры, если на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, наложен арест. Также в период работы Государственной Думы седьмого созыва были приняты законы «о лесной амнистии», новый закон о садоводстве и огородничестве, об упрощении строительства линейных объектов, о защите прав добросовестных приобретателей жилья, о защите собственников недвижимости от мошенничества с ЭЦП, об упрощении оформления прав на бытовую недвижимость на приаэродромных территориях.

Наши законодательные инициативы направлены на совершенствование сферы регистрации прав и кадастрового учёта, на повышение доступности услуг ведомства и качества жизни людей. Их воплощение в жизнь было бы невозможно без поддержки наших коллег-парламентариев. В первую очередь, это наши профильные комитеты Государственной думы - Комитет по государственному строительству и законодательству и Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, а также профильные комитеты Совета Федерации. Хочу поблагодарить седьмой созыв за эффективную командную законотворческую работу, оперативность в принятии решений и профессиональный подход.

Сегодня в работе у Росреестра порядка 40 законодательных инициатив по дальнейшему улучшению регулирования в сфере земли и недвижимости. Рассчитываю, что с новым депутатским корпусом у нас также сложится системная работа и конструктивное взаимодействие в интересах страны и наших граждан.

**– Вы сказали, что залог успеха – команда профессиональных неравнодушных людей. Но в любой работе важна мотивация. Что делает Росреестр, чтобы повысить эффективность государственного управления в отрасли, создать достойные условия для сотрудников по всей стране?**

– Росреестр вместе с подведомственными организациями – это 50 тысяч сотрудников по всей России: более 10 тысяч государственных регистраторов, высококвалифицированные юристы, ИТ- и профильные специалисты, аналитики рынка недвижимости, технологи и методологи, – все те люди, кто обеспечивает ежедневную бесперебойную работу ведомства. Для качественного оказания государственных услуг важно обеспечивать достойную заработную плату и поддерживать на высоком уровне и внутрикорпоративный дух, мы уделяем этому большое внимание.

Наш приоритет – привлечение профессионалов и постоянное совершенствование уровня знаний специалистов. Для повышения компетенций в сфере цифровых технологий проводим обучение в территориальных органах, подключаем экспертов из профильных вузов.

Работники Росреестра проходят обучение, например, в рамках договоренностей с университетом «Иннополис».

Ежегодно государственные гражданские служащие ведомства проходят повышение квалификации по приоритетным направлениям профессионального развития, а также по дополнительным профессиональным программам. Мы внедрили полезную практику служебных стажировок в территориальных органах для обмена опытом и закрепления полученных знаний.

До конца года во всех региональных управлениях ведомства будет проведен конкурс профессионального мастерства «Лучший по профессии», в этом году мы расширили количество номинаций до 15. Это возможность выявить и поощрить достойных специалистов, которые вносят большой вклад в развитие отрасли.

Мы заинтересованы в привлечении в нашу команду как профессионалов, так и перспективных начинающих специалистов. В 2015 году в Росреестре создан Молодёжный совет, сейчас это около 2300 молодых и инициативных людей во всех регионах России.

Для удобства соискателей в этом году Росреестр разработал кадровый бот-навигатор, в котором собрана информация о деятельности ведомства и конкурсе на замещение должностей. Проект стал призером всероссийского конкурса «Лучшие кадровые практики и инициативы в системе государственного и муниципального управления», организованного Минтруда России.

**– Предстоящие выборы для всех государственных служащих – особенные. Поправки в Конституцию России значительно усилили роль Государственной Думы: теперь депутаты будут участвовать в формировании персонального состава Правительства России, включая руководителей федеральных ведомств. Что бы вы пожелали новому депутатскому составу?**

– Депутаты – это народные избранники, и в первую очередь они представляют интересы своих избирателей, понимают проблемы граждан и помогают в их решении. Главное – быть неравнодушными к людям и честно делать дело.

Хочу пожелать, чтобы новый депутатский корпус был активным, открытым и результативным. Чтобы разрабатывались и принимались социально значимые законы.

**– Вы как избиратель пойдете на предстоящие выборы? Считаете ли Вы важным принять участие в голосовании?**

– Я всегда хожу на выборы. Это самый эффективный механизм движения вперед с сохранением сильного, стабильного и безопасного государства, которое заботится о благополучии людей. Считаю, что каждый гражданин должен участвовать в мероприятиях, определяющих судьбу страны.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## Как оформить земельный участок по «дачной амнистии»

«Дачной амнистией» называют упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки, жилые и садовые дома, гаражи и хозяйственные постройки. Оформить не поставленный ранее на кадастровый учет дом на земельном участке для ИЖС, ЛПХ или садоводства без уведомления о строительстве можно до 01.03.2026.

Гражданин может зарегистрировать в упрощенном порядке право собственности на земельный участок, предоставленный ему до 30.10.2001.

Для этого в орган регистрации прав нужно представить заявление на государственную регистрацию прав и любой документ, который подтверждает право гражданина на земельный участок. Например, акт (свидетельство) органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении гражданину земельного участка. При отсутствии документов можно представить выписку из похозяйственной книги, которую выдает орган местного самоуправления.

Право собственности на земельный участок регистрируют за гражданином независимо от вида права, на котором участок был предоставлен ему ранее (на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования).

Заместитель Руководителя **Наталья Шмелева** отмечает, что регистрацию произведут и в том случае, если в документе, который подтверждает право гражданина на земельный участок, не указан вид права или нельзя его определить. В этой ситуации считается, что участок предоставлен гражданину на праве собственности.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## Концепция цифровой трансформации в Росреестре

В настоящий момент Росреестр разрабатывает концепцию цифровой трансформации на 2021 — 2023 годы, которая позволит сформировать единую ИТ-архитектуру, оптимизировать бизнес-процессы и в результате качественно и оперативно оказывать весь спектр услуг гражданам по принципу «одного окна», в том числе на Едином портале государственных услуг.

Росреестр планирует применять искусственный интеллект (далее – ИИ) для оптимизации своих бизнес-процессов.

В частности, технологии ИИ предложено использовать в сервисе по распознаванию документов, что позволит снизить трудозатраты на создание электронного архива, а также на провести проверку документов и извлечь необходимую информацию.

На основе технологии ИИ Росреестр планирует создать систему поддержки принятия решений «Цифровой помощник». Предполагается, что искусственный интеллект будет формировать «второе мнение» для государственного регистратора прав, при этом окончательное решение будет оставаться за человеком.

Планируется реализовать проект с использованием технологий ИИ для выявления незарегистрированных объектов капитального строительства на основе данных спутниковых снимков, ортофотопланов и др. Еще одна инициатива — создание динамически обновляемой цифровой карты на основе онлайн-данных из разных источников.

В результате реализации всех инициатив к концу 2023 года 93% услуг службы будут доступны в электронном виде по принципу «одного окна», в том числе на Едином портале государственных услуг. Фактический срок государственного кадастрового учета сократится до одного дня, а регистрации прав — до двух дней. Выписки из ЕГРН граждан и бизнесу будут предоставляться практически в режиме онлайн.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **Неиспользование по целевому назначению садового участка**

В Управление Росреестра по Волгоградской области поступают обращения о неиспользовании по целевому назначению садовых участков. Со временем такие участки зарастают травой, кустарниками, сорняками, что приводит к нежелательным последствиям для соседних землепользователей.

На вопросы, возникающие у заявителей о неиспользовании по целевому назначению садовых участков, ответил начальник отдела государственного земельного надзора Управления **Вячеслав Грацкий**.

**Вопрос:** как госземинспектор определяет, что земельный участок, предназначенный для садоводства, не используется?

**Ответ:** в ходе выездного обследования осуществляется осмотр земельного участка, при наличии сухостоя, сорной растительности, отсутствии признаков обработки почвы, можно сделать вывод о том, что земельный участок не используется продолжительное время.

**Вопрос:** какой нормой предусмотрена ответственность за неиспользование садового участка?

**Ответ:** административная ответственность за неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества, установлена частью 3 статьи 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, размер штрафа для граждан составляет от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

**Вопрос:** какая практика сформировалась при рассмотрении вопросов о привлечении к административной ответственности подконтрольных лиц за неиспользование садовых участков?

**Ответ:** для установления состава административного правонарушения, предусмотренного данной правовой нормой, необходима обязательная совокупность двух условий: указанный в статье вид разрешенного использования земельного участка и предусмотренная федеральным законом обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного законом срока.

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, регулируются Федеральным

законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Законом № 217-ФЗ определено, что садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей; огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Срок, в течение которого гражданину необходимо приступить к использованию земельного участка, предоставленного для садоводства и огородничества, указанным законом не установлен.

Таким образом, основания для возбуждения дела об административном правонарушении по факту неиспользования земельного участка для садоводства или огородничества в настоящее время в действующем законодательстве отсутствуют.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Моб: +7(937) 531-22-98

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **О возможности осуществления регистрации договора аренды в части здания, сооружения без предоставления технического плана в отношении части такого здания**

Управление Росреестра по Волгоградской области сообщает, что Законом о недвижимости предусмотрена возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части земельного участка, здания, сооружения, помещения, машино-места без представления технического плана в отношении части такого здания или сооружения.

В случае, если в ЕГРН содержатся сведения обо всех помещениях, расположенных в здании, сооружении, и на государственную регистрацию прав представлен договор аренды здания, сооружения, предусматривающий право пользования (владения и пользования) частью здания, сооружения, представляющей собой одно или несколько помещений, имеющих общие строительные конструкции (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), здания, сооружения, орган регистрации прав обеспечивает государственный кадастровый учет части здания, сооружения без представления соответствующего технического плана.

Таким образом, существует возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места без осуществления государственного кадастрового учета такой части и представления межевого/технического плана.

Заместитель руководителя **Татьяна Штыряева** отмечает, что до вступления в силу изменений в Закон о недвижимости, отсутствие технического плана в отношении части арендуемой недвижимости являлось основанием для приостановления учетно-регистрационных действий, а в дальнейшем и отказе в государственной регистрации договора аренды.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **Об установлении пределов правовой экспертизы документов при регистрации прав дольщиков**

Вопросам защиты прав участников долевого строительства в нашей стране с каждым годом уделяется всё большее внимание: принимаются новые законы, упрощающие процедуры оформления прав на недвижимость в новых домах, для дольщиков вводятся дополнительные гарантии, направленные на достижение положительного результата по приобретению квартир в новостройках.

Очередным заметным этапом этой работы стало внедрение новых норм закона, смягчающих требования к документам, являющимся основаниями для государственного кадастрового учета построенного многоквартирного дома и регистрации прав на квартиру (помещение) в нем.

Так, Закон о недвижимости дополнен положениями о пределах правовой экспертизы при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, помещения или машино-места в них на предмет наличия оснований для приостановления регистрирующим органом названных процедур.

Например, сокращен перечень сведений, проверяемых государственным регистратором в целях принятия решения о постановке объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав на него. Согласно новым требованиям, сведения технического плана здания проверяются исключительно на соответствие аналогичных данных в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) проектной документации объекта, а также акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме (в случае, если осуществляются учетно-регистрационные действия на помещения, образованные (измененные) в результате перепланировки).

При этом сведения, указанные в техническом плане, проверяются на соответствие вышеназванным документам исключительно в отношении площади объекта недвижимости, количества этажей и количества жилых и нежилых помещений и машино-мест (при наличии).

Проверка соответствия в техническом плане сведений об иных параметрах, указанных в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию и проектной документации объекта более не является предметом правовой экспертизы документов. Наличие в указанных документах ошибочных сведений в отношении параметров строительства, не являющихся предметом обязательной проверки (например: неверное указание кадастрового номера земельного участка, на котором возведен объект недвижимости) не может более послужить основанием для принятия отрицательного решения в постановке дома на кадастровый учет и регистрации прав на жилое или нежилое помещение в таком доме.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **Порядок оформления прав на гаражи и земельные участки под ними**

Закон о «гаражной амнистии», вступающий в силу с 01.09.2021, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

«Гаражная амнистия» распространяется на гаражи, возведенные до 30.12.2004. Речь идет как об объектах капитального строительства, так и о гаражах некапитального типа, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах и гаражных товариществах. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений, земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной. Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после 30.12.2004.

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане - владельцы гаражей, возведенных до 30.12.2004; их наследники; граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до 30.12.2004, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

Заместитель Руководителя **Наталья Шмелева**, отмечает, что, для того чтобы воспользоваться «гаражной амнистией» гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **ЧЛЕНЫ КОЛЛЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОБСУДИЛИ ДОСТИЖЕНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

27.08.2021 состоялось заседание коллегии Управления Росреестра по Волгоградской области (Управление) под председательством руководителя Управления **Натальи Сапеги** с участием заместителей руководителя Управления, директора Кадастровой палаты по Волгоградской области и руководителей структурных подразделений Управления, на котором рассмотрено достижение ключевых показателей деятельности Управления на 2021 год, результаты работы по наполнению базы данных Единого государственного реестра недвижимости недостающей информацией и результаты работы с обращениями граждан, объединений граждан, в том числе юридических лиц в Управлении.

При обсуждении вопросов отмечена положительная динамика по основным показателям деятельности Управления.

По итогам обсуждения каждого вопроса коллегией приняты решения, направленные на повышение эффективности и результативности в установленных сферах деятельности.

В рамках заседания коллегии состоялось награждение сотрудников Управления ведомственными наградами Росреестра. За безупречную и эффективную гражданскую службу начальник отдела государственного земельного надзора **Вячеслав Грацкий** и главный специалист-эксперт отдела эксплуатации информационных систем, технических средств и каналов связи **Сергей Степанов** награждены Почетными грамотами Росреестра, специалисту-эксперту межмуниципального отдела по Палласовскому и Старополтавскому районам **Вячеславу Светличному** объявлена Благодарность руководителя Росреестра.

Кроме того, работа отдельных сотрудников Управления в сферах осуществления учетно-регистрационных действий, государственного земельного надзора отмечена Полномочным представителем Президента Российской Федерации в ЮФО, комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и Нотариальной палатой Волгоградской области.

Благодарственные письма и Почетные грамоты вручены федеральным инспектором Волгоградской области **Павлом Корчагиным**, председателем комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области **Екатериной Кульгускиной** и членом правления Нотариальной палаты Волгоградской области **Вадимом Скрипченко**.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)