



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Отдельные вопросы взаимодействия с профессиональными участниками рынка недвижимости

Заместитель руководителя Росреестра
Громова Т.А.

июль 2022 г.





Статистика. Учетно-регистрационные действия (доля приостановлений)

| | Достигнутые значения за май 2022 г. по РФ | Плановые показатели по РФ на 2022 г. |
|-------------------------|---|---|
| <i>ГКУ</i> | 5% | 8% |
| <i>ГРП</i> | 1,6% | 2,5% |
| <i>Единая процедура</i> | 5,1% | 8% |

Доля решений о приостановлении учетно-регистрационных действий по субъектам Дальневосточного федерального округа за май 2022 г.

| ДФО | ГКУ | ГРП | Единая процедура |
|---------------------------------|-------|-------|------------------|
| <i>Республика Бурятия</i> | 1,91% | 0,91% | 1,62% |
| <i>Республика Саха (Якутия)</i> | 1,8% | 0,68% | 3,7% |
| <i>Забайкальский край</i> | 2,89% | 0,66% | 5,38% |
| <i>Приморский край</i> | 2,91% | 1,02% | 3,71% |
| <i>Хабаровский край</i> | 5,89% | 1,44% | 5,99% |

| ДФО | ГКУ | ГРП | Единая процедура |
|---|---------------|-------|------------------|
| <i>Еврейская автономная область</i> | 0,26% | 1,35% | 0% |
| <i>Амурская область</i> | 1,95% | 1,35% | 7,37% |
| <i>Камчатский край</i> | 10,42% | 1,14% | 3,72% |
| <i>Магаданская область и Чукотский автономный округ</i> | 2,76% | 0,45% | 2,65% |
| <i>Сахалинская область</i> | 7,45% | 2,09% | 7,1% |



Статистика. Учетно-регистрационные действия (доля приостановлений) в отношении бытовой недвижимости

| | Достигнутые значения на май 2022 г. в электронном виде | Плановые показатели в электронном виде |
|------------------|--|---|
| <i>ГКУ и ЕРП</i> | 6,6% | 0,5% (в электронном виде) |
| <i>ГРП</i> | 1 % | |
| <i>Всего</i> | 1,2% | |

*Доля решений о приостановлении учетно-регистрационных действий
БЫТОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ в электронном виде*

| ДФО | Всего |
|---------------------------------|-------|
| <i>Республика Бурятия</i> | 0,9% |
| <i>Республика Саха (Якутия)</i> | 0,5% |
| <i>Забайкальский край</i> | 0,4% |
| <i>Приморский край</i> | 0,8% |
| <i>Хабаровский край</i> | 0,4% |

| ДФО | Всего |
|---|-------|
| <i>Еврейская автономная область</i> | 0,2% |
| <i>Амурская область</i> | 0,3% |
| <i>Камчатский край</i> | 0,8% |
| <i>Магаданская область и Чукотский автономный округ</i> | 0,7% |
| <i>Сахалинская область</i> | 0,8% |



Статистика. Учетно-регистрационные действия (сроки, доля приостановлений)

Доля приостановлений первого ДДУ и ГКУ МКД (по состоянию на 01.06.2022)

| Показатели, % | ДФО за май 2022 | по Российской Федерации за май 2022 |
|---------------|--------------------|---|
| Первый ДДУ | 0 % | 1,2% |
| ГКУ МКД | 0% | 2,6% |

Сроки осуществления УРД в мае 2022 г.

| Плановые показатели ВПЦТ и ГП НСПД | Плановые показатели ВПЦТ и ГП НСПД | Плановые показатели ВПЦТ и ГП НСПД |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ГКУ | 2,5 | 3 |
| ГРП | 1,8 | 3 |
| Единая процедура | 3,9 | 6 |

Сроки ГКУ, ГРП и Единая процедура в пределах ВПЦТ и ГП НСПД у 8 территориальных органов ДФО

**ГКУ (более 3 раб дней) у Хабаровского и Камчатского края
3,2 рабочих дней**

Организация работы с застройщиками по статье 16 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

Количество заявлений застройщиков на регистрацию права собственности участников долевого строительства по ДФО на 01.06.2022 составляет 96 (0,19% от общего количества по Российской Федерации).

Лидирующие регионы в ДФО

Хабаровский край 49

Республика Бурятия 19

Амурская область 11

Приморский край 10



О советах по рассмотрению вопросов, возникающих в практике осуществления учетно-регистрационной деятельности

Территориальными органами Росреестра, Госкомрегістром, Севреестром созданы советы по рассмотрению вопросов, возникающих в практике осуществления учетно-регистрационной деятельности, основными задачами которых являются:

рассмотрение вопросов государственных регистраторов прав, выработка предложений по их разрешению (в том числе обоснованию возможных решений)

анализ принятых государственными регистраторами прав решений **на предмет их обоснованности**, в том числе в связи с поступлением на **рассмотрение всех обращений** и жалоб с информацией о несогласии с ними

анализ судебной практики

выработка практических рекомендаций для государственных регистраторов прав, в том числе в связи с изменением законодательства Российской Федерации

Одной из целей создания советов является снижение доли решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий, исключение необоснованных решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий

За период с 19.05.2022 по 22.06.2022 территориальными органами Росреестра, Госкомрегістром, Севреестром в ходе заседаний советов было выявлено **39** необоснованных решений о приостановлении учетно-регистрационных действий, из них по ДФО **2** (Амурская область)



Пределы правовой экспертизы документов

Типизированы причины приостановлений с указанием выявленных замечаний, их формулировок, рекомендаций по устранению, в том числе по таким УРД, как:

- *ГКУ многоквартирных домов;*
- *ГКУ и ГРП на жилые и садовые дома;*
- *ГР договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства;*
- *ГР перехода права на квартиры;*
- *ГР ипотеки объектов недвижимости жилого назначения;*
- *ГКУ и (или) ГРП линейного объекта;*
- *ГРП аренды зданий, сооружений, помещений*

Разработаны и доведены перечни проверок документов:

1

• общие для всех видов УРД

2

• государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства многоквартирного дома

3

• государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного со вторым и последующим участником долевого строительства многоквартирного дома

4

• государственного кадастрового учета МКД

5

• ГКУ изменений земельных участков в связи с уточнением местоположения границ и площади, включая исправление реестровых ошибок

6

• ГКУ на земельные участки, образуемые в порядке Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»



Планируются к подготовке перечни проверок документов, представленных для осуществления:

1

• ГКУ и (или) ГРП на образуемые земельные участки, в том числе путем раздела, объединения, перераспределения

2

• ГРП перехода права на объект недвижимого имущества в связи с приватизацией государственного и муниципального имущества

3

• ГРП аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

4

• ГКУ и(или) ГРП в связи с созданием, реконструкцией объекта индивидуального жилищного строительства

5

• ГКУ и(или) ГРП на нежилые здания, помещения в связи с их реконструкцией, капитальным ремонтом или перепланировкой, если такое помещение расположено в многоквартирном доме

6

• ГКУ сооружений, в том числе линейных

7

• ГКУ в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещения



Ипотечная программа «Дальневосточная ипотека»

Срок – до 2-х рабочих дней

За период с 10.12.2019 по 24.06.2022





Актуальные вопросы, связанные с государственной регистрацией ипотеки

- ❑ С 29.06.2022 регистрационная отметка на договоре об ипотеке или ином документе (например, договоре купли-продажи при ипотеке в силу закона) не проставляется.
- ❑ Кредитный договор для государственной регистрации ипотеки в силу закона может не представляться (за исключением случаев, прямо предусмотренных Законом об ипотеке), если необходимые для внесения в ЕГРН сведения содержатся в основном договоре.
- ❑ Совместное заявление залогодателя и залогодержателя о выдаче закладной (в том числе электронной) требуется только в том случае, если такая закладная выдается после государственной регистрации ипотеки.
- ❑ Отчет об оценке заложенного имущества подлежит обязательному представлению на государственную регистрацию прав в случае, если обязательность проведения оценки при залоге установлена Законом об оценке, иными нормативными правовыми актами.



Нотариусы

| Количество заявлений, поданных нотариусами май 2022 г. | Доля заявлений, зарегистрированных за 24 часа | Количество и доля решений о приостановлении |
|--|---|---|
| 363 824 | 68,5 % (230 664 заявлений) | 0,5% (1972 решений) |

Взаимодействие с нотариусами по субъектам Дальневосточного федерального округа

| ДФО | Доля заявлений, зарегистрированных за 24 часа | Доля решений о приостановлении |
|---------------------------------|---|--------------------------------|
| <i>Республика Бурятия</i> | 64% | 0,1% |
| <i>Республика Саха (Якутия)</i> | 76% | 0,5% |
| <i>Забайкальский край</i> | 83% | 0,1% |
| <i>Приморский край</i> | 78% | 0,1% |
| <i>Хабаровский край</i> | 71% | 0,1% |

| ДФО | Доля заявлений, зарегистрированных за 24 часа | Доля решений о приостановлении |
|---|---|--------------------------------|
| <i>Еврейская автономная область</i> | 66% | 0% |
| <i>Амурская область</i> | 74% | 0,1% |
| <i>Камчатский край</i> | 69% | 0,4% |
| <i>Магаданская область и Чукотский автономный округ</i> | 69% | 0% |
| <i>Сахалинская область</i> | 56% | 0,5% |



Совещание по взаимодействию ФНП и Росреестра по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав 27 июня 2022 г.

Рассмотрены вопросы:

связанные с уплатой нотариусами государственной пошлины за государственную регистрацию прав, в том числе несвоевременной ее уплатой и отказом от уплаты

возникающие при взаимодействии органов регистрации прав и нотариусов при осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, предоставлении сведений Единого государственного реестра недвижимости

связанные с заполнением нотариусами заявлений в отношении отдельных видов регистрационных действий

ФНП: нотариус обязан уплатить государственную пошлину, и уплатить ее своевременно, несмотря на имеющиеся проблемы, связанные с возвратом уплаченной государственной пошлины.

Данная позиция ФНП будет доведена до нотариусов



ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



МЕРОПРИЯТИЕ

**МЕТОДИЧЕСКОЕ И
ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ** кадастровых
инженеров



ДОСТИЖЕНИЕ

- ✓ **СРОК** выполнения **КАДАСТРОВЫХ РАБОТ** в отношении бытовой недвижимости – **3 РАБ.ДНЯ**
- ✓ **СРОК** осуществления **ГКУ и ГРП** в отношении бытовой недвижимости – **3/5 РАБ.ДНЯ**
- ✓ Сформирован **ТОП-10** типичных ошибок кадастровых инженеров
- ✓ Определены **ПРЕДЕЛЫ ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ** в части документов, подготавливаемых кадастровыми инженерами
- ✓ Разработаны **ЕДИНЫЕ** методические **РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ И РЕГИСТРАТОРОВ** о порядке подготовки межевых планов КИ и их рассмотрению регистраторами с целью снижения приостановлений по причине **ПЕРЕСЕЧЕНИЙ**
- ✓ **ЗАКЛЮЧЕН КОНТРАКТ** на доработку электронного сервиса **«ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ** кадастрового инженера»



ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



МЕРОПРИЯТИЕ



ДОСТИЖЕНИЕ



КОНТРОЛЬ за деятельностью кадастровых инженеров

- ✓ Утвержден **ПЛАН** мероприятий **ПО ПОВЫШЕНИЮ КАЧЕСТВА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ** в целях **СОКРАЩЕНИЯ** количества **ПРИОСТАНОВЛЕНИЙ** и отказов
- ✓ Утверждены **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ** по формированию **РЕЙТИНГА** кадастровых инженеров
- ✓ **ИНФОРМИРОВАНИЕ СРО О НАРУШЕНИЯХ** допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ, выявлении **РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК**, о неустранении причин приостановления
- ✓ **ОПЛАТА** по договору подряда после осуществления **УРД**



ТОП-10 ОШИБОК КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Пересечение границ земельных участков с границами иных земельных участков

Площадь земельного участка не соответствует утвержденным градостроительным регламентам ПЗЗ

Отсутствуют сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке

Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка

Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам

Отсутствует обоснование изменения площади и конфигурации, наличия реестровой ошибки

Не является объектом государственного кадастрового учета

Не указаны все земельные участки на которых расположен объект капитального строительства

Адрес объекта недвижимости не соответствует ФИАС

Не применяются или применены не актуальные сведения о пунктах ГГС, ЕГРН, ГФДЗ



ИНФОРМИРОВАНИЕ СРО

Поручение Руководителя от 22.04.2022 № ОС-035/22



Случаи направления в СРО

- ✓ Принятия решения о **НЕОБХОДИМОСТИ УСТРАНЕНИЯ РО** (3 года с момента совершения)
- ✓ Принятия решений о **ПРИОСТАНОВЛЕНИИ** на основании **ТОП-10** причин
- ✓ Принятия решений об отказе в случае **НЕУСТРАНЕНИЯ КИ** причин

Основные положения

- ✓ Направляется на постоянной основе **ЕЖЕМЕСЯЧНО**
- ✓ Систематизация **ТИПИЧНЫХ** ошибок КИ
- ✓ Проведение территориальными органами **СОВЕЩАНИЙ** с КИ

Контроль СРО

- ✓ Анализ **ПРАВОМЕРНОСТИ** принятых СРО КИ решений
- ✓ **ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ** принятых СРО КИ

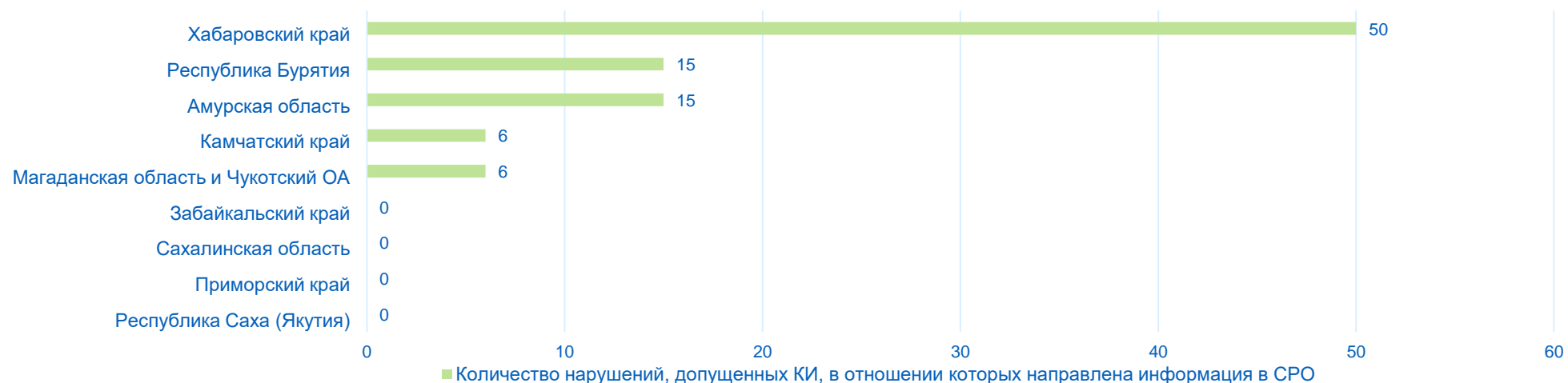


Проект «Повышение качества кадастровых работ»

контроль за деятельностью

Поручение Руководителя от 22.04.2022 № ОС-035/22

Исполнение территориальными органами поручения Руководителя от 22.04.2022 № ОС-035/22



Основные нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами, в отношении которых направлены письма в СРО (всего в ДФО выявлено 92 нарушения)

- Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (в 36 случаях);
- Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (в 10 случаях);
- В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС (в 10 случаях);
- Размер и площадь образуемого земельного не соответствует требованиям к предельным размерам земельных участков, установленных ПЗЗ (в 6 случаях)



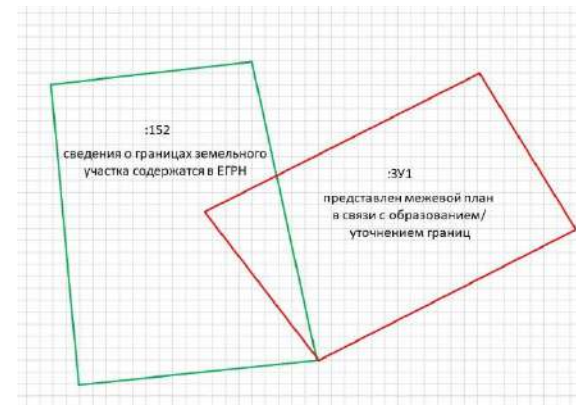
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по ПЕРЕСЕЧЕНИЯМ

ТИПЫ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ:

Методические рекомендации по подготовке кадастровыми инженерами межевых планов при уточнении местоположения границ и образовании новых земельных участков в случае выявления пересечений.

Перечень автоматических проверок пространственного анализа ФГИС-ЕГРН.
Формулировки причин приостановления государственного кадастрового учета.

| № п/п | Пример | Действия органа регистрации права | Действия кадастрового инженера |
|-------|---|---|--|
| 1 | <p>Результат проверки межевого плана: Тип проверки: проверка топологической корректности – равенство координат смежных ЗУ. Точность проверки: 0,03м. Результат проверки: точка (указывается значение координат X,Y) не совпадает с точкой (указывается значение координат X,Y) ЗУ (указывается кадастровый номер). Алгоритм проверки: попадание в окружность радиусом 0,03м с центром в точке уточняемого/образуемого участка точек земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.</p> | <p>Решение о приостановлении на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ. Формулировка, указываемая в уведомлении о приостановлении: В нарушение части 1 статьи 22 Закона № 218-ФЗ, пунктов 2, 21 Требований № 921 определение координат характерных точек границ земельного участка осуществлено без использования сведений о ранее установленных границах смежного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Точка (указывается значение координат X,Y) не совпадает с точкой (указывается значение координат X,Y) ЗУ (указывается кадастровый номер). Рекомендации по устранению причин приостановления: Представить МП, в котором значение координат характерных точек границ земельного участка должно быть определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка с кадастровым номером (указывается кадастровый номер).</p> | <p>В ЕГРН содержится сведения о земельном участке, точка которого расположена в пределах окружности, радиус которой равен 0,03м, с центром в точке уточняемого/образуемого участка. Рекомендации: при наличии в ЕГРН сведений о земельном участке, точка которого расположена в границах окружности, радиус которой меньше величины СКП, точка образуемого/уточняемого участка должна приниматься равной точке земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.</p> |





Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (вступил в силу с 19.06.2022)

| БЫЛО | СТАЛО |
|--|---|
| <i>Акт согласования местоположения границ земельных участков оформлялся только на бумажном носителе</i> | <i>Установлены требования к подготовке акта согласования местоположения границ земельного участка в виде электронного документа, что позволит проводить согласование местоположения границ участков в электронном виде</i> |
| <i>Не установлены требования к электронным образам документов, являющихся приложением к межевому плану</i> | <i>Установлено, в каких случаях допускается изготовление электронных образов документов с использованием монохромного режима, а в каких с использованием полноцветного режима</i> |
| <i>Отсутствовал порядок подготовки одного межевого плана в отношении смежных и несмежных земельных участков</i> | <i>Определены правила подготовки межевого плана в целях осуществления кадастрового учета одновременно в отношении смежных и несмежных земельных участков на основании одного заявления и одного межевого плана</i> |
| <i>Однозначно не определено, какие документы подтверждают существование границ земельных участков на местности 15 лет и более</i> | <i>Включены документы при наличии</i> |
| <i>Отсутствует перечень случаев, при которых возможно подготовить межевой план в связи с образованием земельного участка без предварительного выполнения кадастровых работ в связи уточнением границ исходного участка</i> | <i>Уточнены случаи, при которых допускается подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков без предварительного выполнения кадастровых работ по уточнению описания местоположения границ исходного участка</i> |



Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (вступил в силу с 19.06.2022)

| БЫЛО | СТАЛО |
|--|---|
| <p><i>В случае подготовки технического плана на основе проектной документации, в его приложение включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат сведения о проектной документации</i></p> | <p><i>Представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации (копий) не осуществляется</i></p> |
| <p><i>Раздел «План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения, План этажа (этажей) либо План части этажа (этажей)» является обязательным для включения в технический план во всех случаях</i></p> | <p><i>Определены случаи, в соответствии с которыми раздел «План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа» не включается в технический план</i></p> |
| <p><i>Особенности подготовки технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 г. здания, сооружения, объекта незавершенного строительства исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении таких объектов не предусмотрены требованиями к подготовке технического плана</i></p> | <p><i>В случае подготовки технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 г. здания, сооружения, объекта незавершенного строительства исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении таких объектов на земельном участке, для подготовки технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов или разрешения на строительство и включение их копий, а также включение планов всех этажей в технический план</i></p> |
| <p><i>Особенности описания местоположения линейного объекта в случае строительства этапом или реконструкции его части не предусмотрены требованиями к подготовке технического</i></p> | <p><i>При подготовке технического плана линейного объекта в случае строительства этапами, реконструкции его части, в том числе при переносе части линейного объекта в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в случае сноса его части (участка) или в иных предусмотренных законодательством случаях в разделе «Описание местоположения объекта недвижимости» список координат характерных точек контура линейного объекта или части (участка) линейного объекта допускается указывать не в полном объеме по установленным приказом Росреестра № П/0082 правилам</i></p> |



Приказ Росреестра от 24.05.2021 № П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (вступил в силу 16.03.2022)

| БЫЛО | СТАЛО |
|---|---|
| <i>Правообладатели объектов недвижимости сталкивались с проблемой отсутствия документов, подтверждающих фактическое завершение сноса зданий, сооружений, а также документов, являющихся основанием для осуществления такого сноса</i> | <i>Кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования такого объекта. Акт обследования для представления в Росреестр может быть подготовлен при отсутствии предусмотренных приказом Росреестра документов, если снос осуществлен до 04.08.2018</i> |
| <i>Отсутствовал единый перечень представляемых с актом обследования документов</i> | <i>Определен исчерпывающий перечень документов, включаемых в состав акта обследования, которые предоставляются в орган регистрации прав исключительно при их наличии в распоряжении у заказчика кадастровых работ и кадастрового инженера. При отсутствии таких документов подготовка акта обследования осуществляется без учета таких документов, и данное обстоятельство не является нарушением</i> |
| <i>В акт обследования в обязательном порядке включались электронные образы документов</i> | <i>Установлена возможность включения в акт обследования не электронных образов документов, а ссылок на документы, опубликованные и размещенные на официальных сайтах органа государственной власти, органов местного самоуправления или суда либо ссылок на документы, если они доступны в государственных или муниципальных</i> |



XML-схемы, необходимые для подготовки межевого, технического плана, акта обследования, декларации об объекте недвижимости

XML-схемы, соответствующие новым требованиям, планируются к размещению на официальном сайте Росреестра в августе 2022 г.

ДО ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ НОВЫХ XML-СХЕМ:

- межевой план, технический план, акт обследования представляются в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих XML-схем;
- сведения, предусмотренные формами и требованиями (составами сведений), утвержденными вступившими в силу приказами Росреестра, но отсутствующие в соответствующих элементах действующих в настоящее время XML-схем, кадастровым инженерам следует указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера»;
- декларация об объекте недвижимости подлежит оформлению в форме документа на бумажном носителе и включению в приложение к техническому плану в форме электронного образа бумажного документа в виде файла в формате PDF/A, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план.



ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

КАК ЕСТЬ:

Правообладатель,
заинтересованные лица

Кадастровый инженер

Росреестр

Потребность в
проведении
кадастровых
работ

Запрос данных,
подготовка
документов

Правовая
экспертиза
ФЛК
Пространственный
анализ

Поиск
кадастрового
инженера

ФЛК
Пространственный
анализ в ЛК КИ

Кадастровый учет

Заключение
договора на
проведение
кадастровых
работ

Передача
результата
заявителю

Направляет
документы для
ГКУ

КАК БУДЕТ:

1 Этап

2 Этап

3 Этап

- Выбор КИ в Личном кабинете
- Заключение договора на выполнение кадастровых работ

- Получение исходных данных
- Проверка пространственного анализа
- Согласование результата работ

- Проверка документов с учетом актуальных данных ФГИС ЕГРН

- Правовая экспертиза
- Осуществление ГКУ и ГРП

13.04.

Техническое
проектирование

Предварительные
испытания

Приемочные
испытания

05.09.

Контракт
заключен

01.07.

Рабочее
проектирование

25.07.

Опытная
эксплуатация

29.08.

Ввод в
эксплуатацию



ОБУЧЕНИЕ В КОРПОРАТИВНОМ УНИВЕРСИТЕТЕ



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА



**Алексей
Бутовецкий**

Статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра

**Мария
Макарова**

Заместитель
руководителя
Управления Росреестра
по г. Москве



**Светлана
Телешевская**

Начальник отдела анализа и координации
в сфере качества данных ЦА Росреестра

КОРПОРАТИВНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности

Преимущества

- время и скорость обучения выбирайте сами
- дистанционный формат
- удостоверение установленного образца

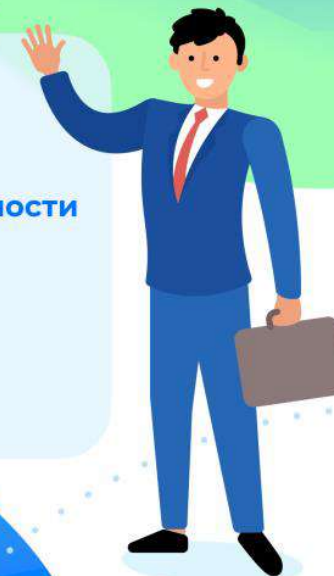
40

академических
часов

В программе видеокурса:

- земельные правоотношения и ВРИ
- участки государственной и муниципальной собственности
- знания о кадастровом учете и регистрации прав
- сервитуты, ЗОУИТ, ЕНК и другие особые объекты
- применение и исправление кадастровой стоимости
- ответственность кадастрового инженера

WEBINAR.KADASTR.RU





СЕМИНАРЫ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА

РЕЗУЛЬТАТЫ 2021 года

86 вебинаров, 1 188 сторонних слушателей и более 2 840 работников Учреждения

По результатам опроса 98,7% слушателей выразили желание принять участие в дальнейших мероприятиях, 97,4% положительно оценили работу лекторов

Количество зарегистрированных пользователей сайта Корпоративного университета выросло за 2021 год на 50% и составило на конец года 12,2 тыс. человек

Общее количество участников семинаров, вебинаров и слушателей, прошедших обучение в Корпоративном университете Учреждения, составило 10 259 человек

КОНТАКТЫ:



webinar@kadastr.ru

Сайт Корпоративного университета



infowebinar@kadastr.ru

Заявки на участие, общие вопросы



LeonenkoAV@kadastr.ru

Сотрудничество и новые проекты

ВЕБИНАРЫ

25 МАЙ
центральный аппарат Росреестра
Денис Шереметьев
17:00 мск
3000 руб.

Кадастровая оценка: для органов власти и ОМС

22 ИЮНЬ
Директор филиала по Липецкой области
Татьяна Мельникова
11:00 мск
3000 руб.

Кадастровый учет сельхозучастков

Другие вебинары >



РЕЙТИНГ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Поручение Руководителя от 19.05.2022 № ОС-041/22

Основные положения формирования рейтинга

- ✓ Формируется **ЕЖЕКВАРТАЛЬНО** территориальными органами Росреестра и филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра»
- ✓ Размещается на сайте территориальных органов Росреестра в сети **ИНТЕРНЕТ**
- ✓ Данные о результатах ПД КИ формируются **НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ**

Порядок формирования рейтинга

- ✓ Формирование списка кадастровых инженеров
- ✓ Сбор информации о результатах ПД КИ
- ✓ Консолидация информации в табличной форме
- ✓ Вычисление доли решений:
 - Об отказе в осуществлении ГКУ И ГРП
 - Об осуществлении ГКУ И ГРП
 - О необходимости устранения реестровых ошибок
 - О приостановлении в осуществлении ГКУ и ГРП

РЕЗУЛЬТАТ формирования рейтинга

- ✓ **РЕПРЕЗЕНТАТИВНАЯ ВЫБОРКА КИ**
- ✓ Формирование перечня КИ, допустивших нарушения и **НАПРАВЛЕНИЕ** информации в **СРО**

Срок 15.07.2022



Проект «Исправление реестровых ошибок»

организационные мероприятия



МЕРОПРИЯТИЕ

1

Обеспечение **МЕТОДИЧЕСКОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

2

КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

процесса определения координат

3

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

в нормативно-правовое регулирование



ДОСТИЖЕНИЕ

- ✓ Создан **ЧАТ В РЕЖИМЕ 24/7** в целях оперативного решения возникающих вопросов в оперативном порядке
- ✓ Разработаны **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ** по исправлению реестровых ошибок
- ✓ Подготовлены и доведены до сведения территориальных органов **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ** по исправлению реестровых ошибок в рамках осуществления **УРД**, рассмотрения **ОБРАЩЕНИЙ**, при внесении сведений в **РЕЕСТР ГРАНИЦ**
- ✓ Еженедельный **КОНТРОЛЬ ПЛАНА-ГРАФИКА** исправления реестровых ошибок
- ✓ В филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» и территориальные органы доведены картографические материалы, содержащиеся в **ФФПД**
- ✓ Направлено письмо в высшие **ОРГАНЫ** исполнительной власти **СУБЪЕКТОВ** с целью **СОЗДАНИЯ КРУПНОМАСШТАБНОГО КАРТОГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА**
- ✓ **ЗАКЛЮЧЕНЫ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ КОНТРАКТЫ** на поставку комплектов геодезического оборудования, стереофотограмметрических комплексов, беспилотных летательных аппаратов
- ✓ Обеспечивается доработка **ФГИС ЕГРН**
- ✓ **РАЗРАБОТАНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ** упрощающих процедуру и сокращающие сроки исправления реестровых ошибок



Проект «Исправление реестровых ошибок»

статистические данные

В СУБЪЕКТАХ ДФО

| Субъект РФ | Количество объектов в отношении которых выявлены реестровые ошибки | Планируется к исправлению в 2022 | Количество объектов, в отношении которых подготовлены отчеты об определении координат | | Количество объектов, в отношении исправлены реестровые ошибки | |
|------------------------------------|--|----------------------------------|---|--------------|---|-----------|
| | | | план | факт | план | факт |
| Республика Бурятия | 191 089 | 4 400 | 1 895 | 1 918 | 90 | 90 |
| Республика Саха (Якутия) | 68 495 | 1 116 | 460 | 472 | 22 | 22 |
| Приморский край | 95 786 | 1 760 | 723 | 744 | 34 | 17 |
| Хабаровский край | 41 136 | 3 003 | 1 290 | 1 290 | 61 | 61 |
| Амурская область | 95 105 | 1 500 | 709 | 768 | 34 | 34 |
| Камчатский край | 7 437 | 152 | 61 | 61 | 3 | 0 |
| Магаданская область и Чукотский АО | 15 716 | 307 | 131 | 132 | 6 | 4 |
| Сахалинская область | 18 184 | 520 | 220 | 220 | 10 | 10 |
| Забайкальский край | 68 343 | 1 199 | 519 | 705 | 25 | 53 |
| Еврейская автономная область | 14 041 | 274 | 116 | 32 | 5 | 5 |

Отклонение в части количества объектов, в отношении которых исправлены реестровые ошибки, вызвано запозданием с началом запуска проекта



Проект «Исправление реестровых ошибок»

изменения в нормативные правовые акты

СЕЙЧАС

Проект Федерального закона разработан и направлен в Минэкономразвитие

ПЛАНИРУЕТСЯ

Требование о наличии документов, подтверждающих существование границ на местности 15 лет и более

Отсутствие документов не является препятствием в исправлении реестровой ошибки

Расхождение площади не более чем на **5 процентов**

Расхождение площади не более чем на **10 процентов**

Срок устранения реестровой ошибки со дня направления решения о необходимости **3 месяца**

Срок устранения реестровой ошибки со дня направления решения о необходимости **1 месяц**

Отсутствовала возможность исправления реестровых ошибок раньше предусмотренного 3-х месячного срока

Реестровая ошибка может быть исправлена раньше срока при наличии согласия правообладателя

Разработан и направлен на согласование проект Приказа

Решение о необходимости и уведомление об исправлении, направляются в бумажном виде

Переход на безбумажный документооборот, направление посредством ЕПГУ

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» не может начать процесс исправления реестровой ошибки без направления Управлением письма-поручения

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» при ведении реестра границ определяет координаты без письма-поручения

Проект находится в разработке

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» не наделен полномочиями по направлению уведомления правообладателя о планируемом исправлении реестровой ошибки

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» наделен правом уведомления правообладателя о планируемом исправлении реестровой ошибки



Антикризисные меры в поддержку строительной отрасли

Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

| БЫЛО | СТАЛО |
|--|--|
| <i>Проверка правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию проводилась как уполномоченным органом, который принимает решение о вводе в эксплуатацию, так и Росреестром</i> | <i>Исключена двойная проверка наличия правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию</i> |
| <i>Требования о наличии инженерной защиты объектов и сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов, объектов в водоохраных зонах, зонах затопления и подтопления, должны были проверяться на стадии кадастрового учета и регистрации прав</i> | <i>Проверка соблюдения требований о наличии инженерной защиты таких объектов и сооружений проводится на стадии строительства и при вводе объектов в эксплуатацию</i> |
| <i>Общий порядок оформления прав на объекты государственной и муниципальной собственности, права на которые возникли при разграничении государственной собственности в 1991 году (зачастую документы о создании таких объектов у органов государственной власти и местного самоуправления отсутствуют)</i> | <i>Для кадастрового учета и регистрации прав на такие объекты государственной и муниципальной собственности может быть использована выписка из соответствующего реестра государственной или муниципальной собственности, что исключает необходимость обращения в суд за признанием права государственной или муниципальной собственности</i> |
| <i>Особенности регулирования земельных отношений в 2022 году не установлены</i> | <i>Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по установлению особенностей регулирования земельных отношений в 2022 году</i> |



Антикризисные меры в поддержку строительной отрасли

Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
Вступил в силу с 1 мая 2022 г.

Новеллы

Сокращены сроки осуществления ГКУ и ГРП в отношении бытовой недвижимости

*Через орган регистрации прав – 3 рабочих дня
Через МФЦ – 5 рабочих дней*

Допускается возможность осуществления ГКУ в связи с изменением основных сведений о сооружении в результате его капитального ремонта

*Технический план готовится на основании декларация, составленной и заверенной правообладателем сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта.
Осуществляется по правилам ГКУ при реконструкции зданий, сооружений, для которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется разрешение на строительство*

Урегулированы отдельные вопросы связанные с осуществлением ГКУ при реконструкции линейного объекта

*Допускается указание в техническом плане координат характерных точек контура линейного объекта только в отношении реконструированных участка (участков) или части (частей).
При реконструкции, предусматривающей изменение участков или частей линейного объекта, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон линейного объекта, орган регистрации прав самостоятельно снимает с ГКУ земельный участок, на котором были расположены участки или части линейного объекта, осуществляет государственную регистрацию прекращения прав*



Новое в законодательстве

Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
Вступил в силу с 01 июля 2022 г.

Новеллы

При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ, государственным регистратором прав не осуществляется.

Действие части 12 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ (дачная амнистия для жилых и садовых домов) продлено до 1 марта 2031 года

При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления ГКУ и ГРП на жилые и садовые дома в порядке дачной амнистии государственный регистратор прав проверяет документы на соответствие:

- 1) ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН и (или) сведения о которых содержатся в документе о правах на земельный участок, в границах которого расположено соответствующее здание;*
- 2) предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом и правилами землепользования и застройки, за исключением соответствия минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений.*



Проект «Наполнение Единого Государственного Реестра Недвижимости необходимыми сведениями»

ОТСУТСТВИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕГРН ПО ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ

Всего в ДФО

11

границ между субъектами РФ

31,4%

130

границ муниципальных образований

7,1%

11

граница особо охраняемых природных территорий

15,7%

1 869

границы населенных пунктов

42,2%

40 744

границ территориальных зон

81,4%

1174

границ объектов культурного наследия и территорий

55%

1 271 981

границ земельных участков

37,4%

101

границ лесничеств

48%

23

границ лечебно-оздоровительных местностей и курортов

77%

Преимущества внесения границ

- качественное управление и распоряжение объектами недвижимости
- повышение уровня юридической защиты прав и законных интересов правообладателей земельных участков
- устранение реестровых (кадастровых) ошибок
- снижение количества земельных споров
- упрощение оформления прав на землю
- увеличение налоговых поступлений



ПРОЕКТ «НАПОЛНЕНИЕ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ НЕОБХОДИМЫМИ СВЕДЕНИЯМИ»

ОТСУТСТВИЕ СВЕДЕНИЙ В СУБЪЕКТАХ ДФО

| Субъект РФ | границ субъектов РФ | | границ муниципальных образований | | границ населенных пунктов | | границ территориальных зон | | границ земельных участков | |
|------------------------------|---------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| Республика Бурятия | 0 (0%) | 0 (0%) | 1 (0,3%) | 0 (0%) | 65 (10,3%) | 62 (9,8%) | 1 649 (36,2%) | 968 (20,8%) | 185 072 (40,8%) | 154 789 (33,9%) |
| Республика Саха (Якутия) | 0 (0%) | 0 (0%) | 28 (6,3%) | 0 (0%) | 354 (55,7%) | 317 (49,8%) | 27 331 (99,4%) | 27 021 (98,3%) | 165 969 (31,3%) | 161 513 (30,4%) |
| Забайкальский край | 4 (100%) | 4 (100%) | 217 (52,9%) | 85 (21,7%) | 757 (86,5%) | 636 (72,6%) | 5 944 (82%) | 6 619 (91,3%) | 142 045 (37,4%) | 138 717 (35,8%) |
| Камчатский край | 2 (100%) | 1 (50%) | 4 (6,2%) | 3 (4,6%) | 55 (64%) | 49 (57%) | 1 009 (94%) | 773 (72,0%) | 72 233 (61,1%) | 70 674 (58,8%) |
| Приморский край | 1 (100%) | 1 (100%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 129 (19,6%) | 78 (11,8%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 369 617 (48,1%) | 364 312 (46,4%) |
| Хабаровский край | 2 (40%) | 2 (40%) | 1 (0,4%) | 1 (0,4%) | 388 (89%) | 357 (81,9%) | 2 148 (94,3%) | 2 062 (90,6%) | 177 554 (44,0%) | 169 998 (42,1%) |
| Амурская область | 0 (0%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 284 (45,3%) | 191 (30,5%) | 2 621 (69%) | 2 058 (54,2%) | 143 158 (35,5%) | 140 913 (35,2%) |
| Магаданская область | 1 (25%) | 0 (0%) | 9 (100%) | 9 (100%) | 11 (15,3%) | 6 (8,3%) | 190 (83,3) | 161 (70,6%) | 9 504 (13,2%) | 3 194 (5,5%) |
| Чукотский АО | 3 (100%) | 2 (66,7%) | 30 (100%) | 27 (90%) | 44 (91,7%) | 41 (85,4%) | 424 (93,6%) | 424 (93,6%) | | 6 163 (38,6%) |
| Сахалинская область | - | - | 0 (0%) | 0 (0%) | 150 (61,7%) | 50 (20,6%) | 494 (40,5%) | 370 (30,4%) | 62 579 (38,6%) | 57 205 (34,8%) |
| Еврейская автономная область | 1 (50%) | 1 (50%) | 19 (57,6%) | 6 (18,2%) | 99 (88,4%) | 82 (73,2%) | 399 (91,(%) | 362 (83,4%) | 1 691 (2,2%) | 4 503 (5,7%) |



ПРОЕКТ «НАПОЛНЕНИЕ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ НЕОБХОДИМЫМИ СВЕДЕНИЯМИ»

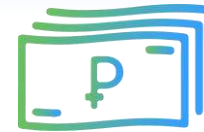
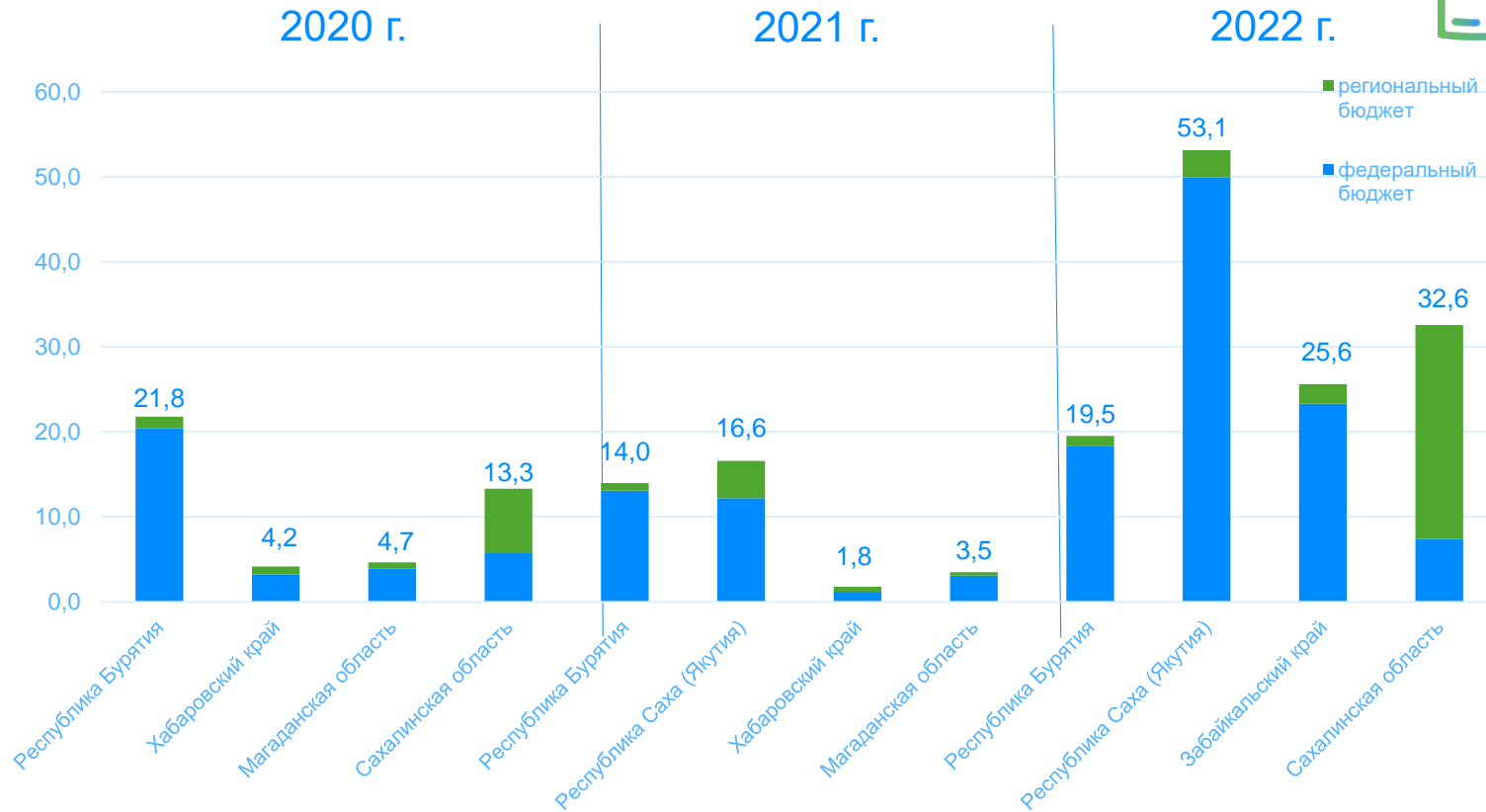
ОТСУТСТВИЕ СВЕДЕНИЙ В СУБЪЕКТАХ ДФО

| Субъект РФ | границ лесничеств | | границ особо охраняемых природных территорий | | границ территорий объектов культурного наследия | | границы округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов | |
|------------------------------|-------------------|------------------|--|----------------|---|-----------|---|----------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| Республика Бурятия | 24 (65%) | 9 (23%) | 6 (67%) | 1 (13%) | 488 (56%) | 456 (52%) | 6 (60%) | 6 (60%) |
| Республика Саха (Якутия) | 25 (100%) | 25 (100%) | 8 (100%) | 2 (25%) | 121 (90%) | 121 (90%) | - | - |
| Забайкальский край | 15 (58%) | 13 (50%) | 3 (38%) | 1 (13%) | 126 (87%) | 126 (87%) | 8 (100%) | 8 (100%) |
| Камчатский край | 6 (86%) | 5 (71%) | 0 (0 %) | 0 (0%) | 2 (18%) | 1 (9%) | 3 (100%) | 3 (100%) |
| Приморский край | 4 (36%) | 8 (50%) | 6 (46%) | 3 (23%) | 485 (93%) | 436 (84%) | 3 (50%) | 3 (50%) |
| Хабаровский край | 25 (63%) | 17 (43%) | 2 (15%) | 1 (8%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 1 (100%) | 1 (100%) |
| Амурская область | 9 (69%) | 7 (47%) | 2 (33%) | 0 (0%) | 30 (16%) | 30 (16%) | - | - |
| Магаданская область | 6 (86%) | 6 (75%) | 1 (50%) | 1 (50%) | 1 (17%) | 0 (0%) | - | - |
| Чукотский АО | 1 (100%) | 1 (100%) | 3 (100%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 0 (0%) | | |
| Сахалинская область | 7 (41%) | 8 (29%) | 3 (60%) | 2 (40%) | 1 (2%) | 1 (2%) | 1 (100%) | 1 (100%) |
| Еврейская автономная область | 3 (50%) | 2 (33%) | 0 (0%) | 0 (0%) | 3 (50%) | 3 (50%) | 1 (100%) | 1 (100%) |



Проект «Проведение комплексных кадастровых работ»

ФИНАНСИРОВАНИЕ (млн руб.)



1 162 руб. за один объект недвижимости

Республика Бурятия
кадастровый квартал 03:06:330102



ККР не проводились
кадастровый квартал 03:06:220212



Без софинансирования НСПД:

Приморский край – 17,5 млн руб.
Хабаровский край – 4,64 млн руб.
Камчатский край – 1,76 млн руб.

Амурская область – 7,3 млн руб.
Еврейская АО – 0,3 млн руб.
Магаданская область – 0,2 млн руб.

ККР проведены



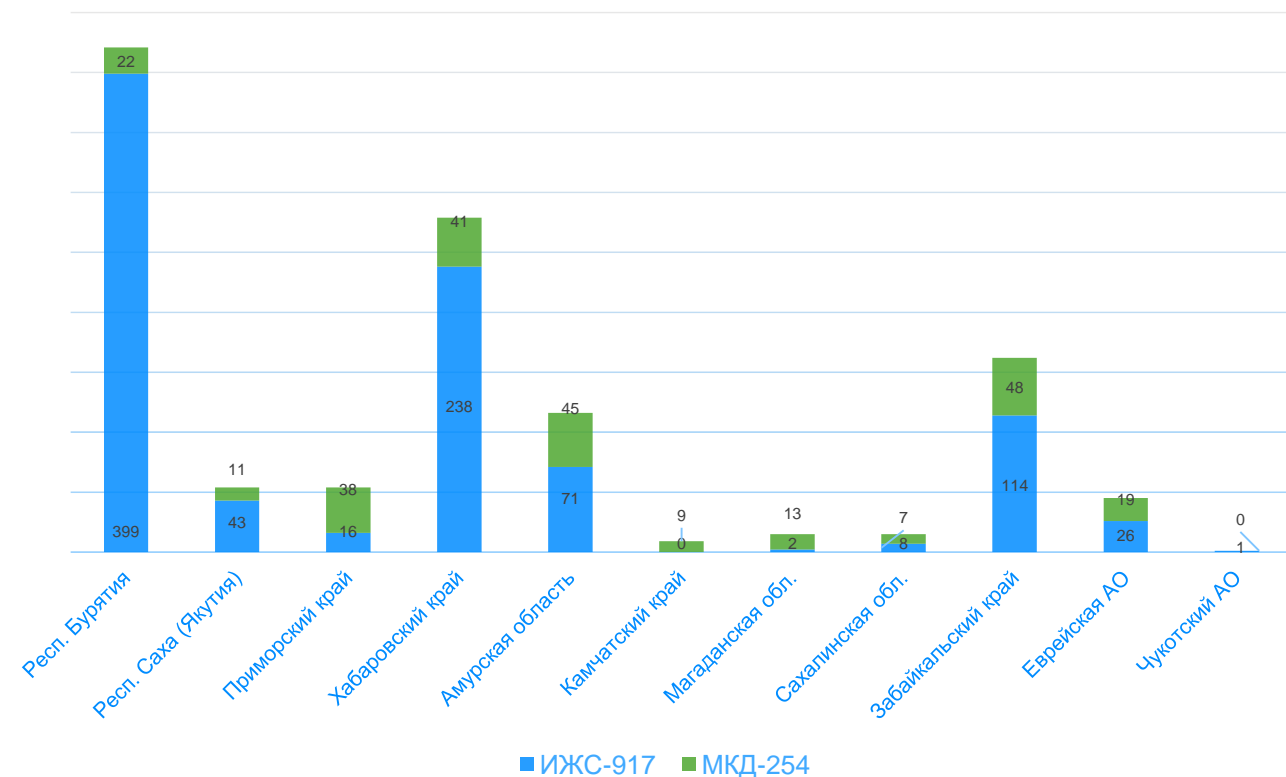
Реализация 518-ФЗ

| Субъект РФ | Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости по состоянию на 01.06.2022 | | | Объекты без прав |
|------------------------------|---|--|--|--------------------------|
| | Количество ОН, в отношении которых в ЕГРН внесены: - сведения об их правообладателях; - сведения о самих ОН и их правообладателях | Количество ОН, снятых с кадастрового учета | Количество объектов недвижимости, в отношении которых осуществлена государственная регистрация ранее возникшего права (по заявлениям правообладателей) | |
| Республика Бурятия | 84 | 528 | 4 054 | 204 200 (20,1%) |
| Республика Саха (Якутия) | 1 | 1 688 | 605 | 439 534 (34,5%) |
| Забайкальский край | 74 | 1 309 | 10 957 | 158 783 (16,4%) |
| Камчатский край | 39 | 63 | 2 043 | 111 021 (31,3%) |
| Приморский край | 65 | 58 | 28 646 | 788 003 (35,9%) |
| Хабаровский край | 16 | 69 | 2 798 | 406 108 (31,6%) |
| Амурская область | 85 | 7 396 | 11 664 | 247 689 (25,2%) |
| Магаданская область | 1 | 13 | 626 | 60 879 (32,2%) |
| Чукотский автономный округ | 0 | 0 | 542 | 25 149 (30,9%) |
| Сахалинская область | 38 | 5 033 | 7 064 | 166 946 (32,4%) |
| Еврейская автономная область | 0 | 1 | 304 | 50 998 (25,5%) |
| ИТОГО | 403 | 16 158 | 69 303 | 2 659 310 (29,3%) |

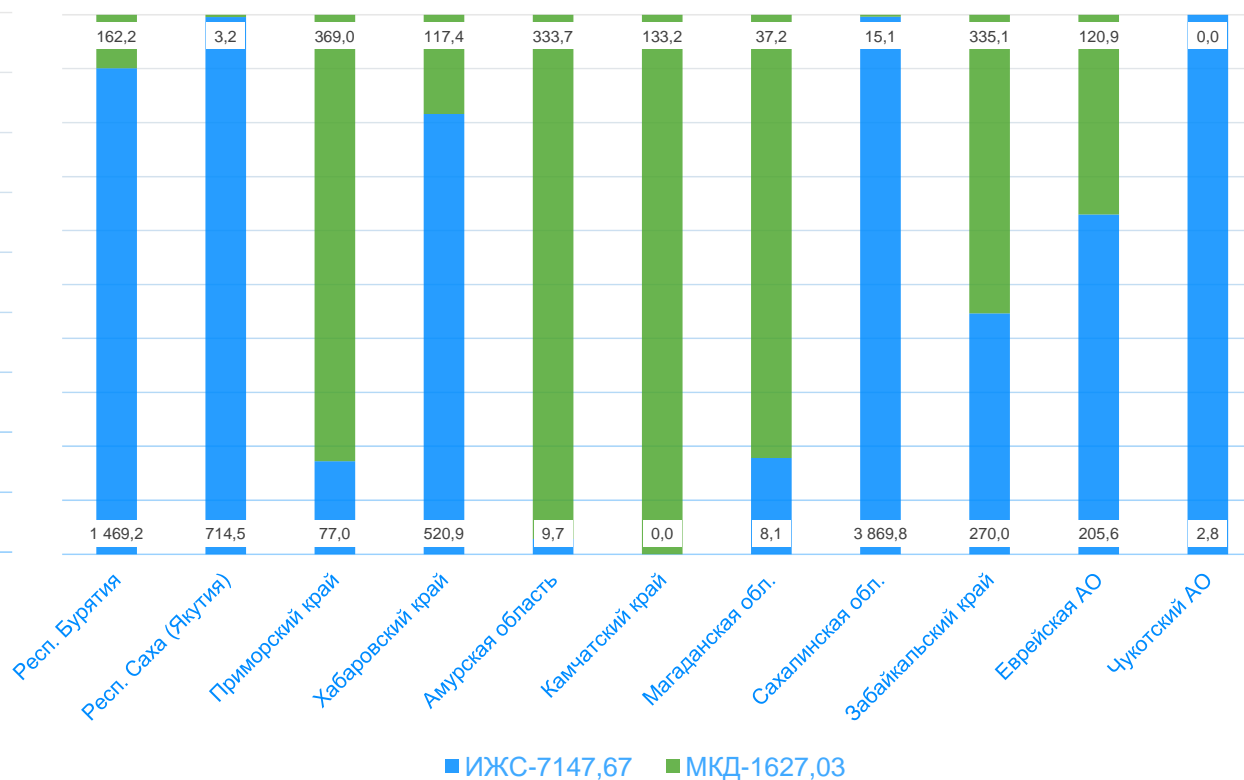


Проект «Вовлечение в оборот земельных участков»

Количество земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот в целях жилищного строительства



Площадь земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот в целях жилищного строительства (га)





Проект «Земля для туризма» в субъектах ДФО



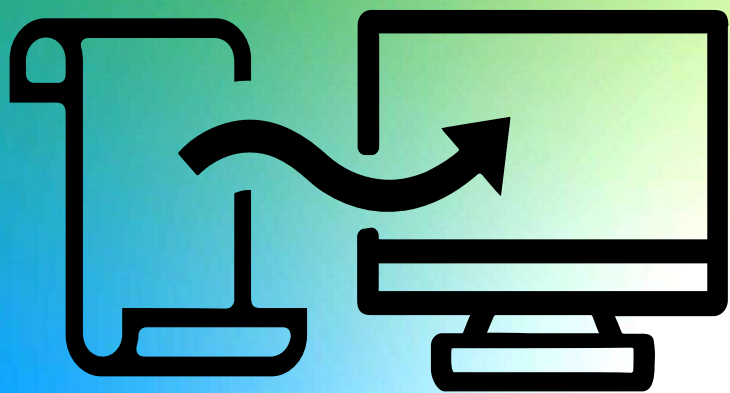
104 объекта притяжения
7 выявленных земельных участков
3,3 гектара



23 объекта притяжения
4 выявленных земельных участка
42,7 гектара



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**Спасибо
за внимание!**