КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

# Жители Ленобласти получили свыше 210 тыс. сведений об объектах недвижимости

**За первые 4 месяца 2020 года Кадастровая палата Ленинградской области выдала более 210 тыс. сведений из госреестра недвижимости. Большую часть из них составили сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о правах отдельного лица на имеющиеся объекты недвижимости, о кадастровой стоимости объекта недвижимости.**

Более 210 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости выдала Кадастровая палата Ленинградской области в 2020 году. При этом более 174 тыс. из них выдано в электронном виде.

Самыми запрашиваемыми видами сведений оказались выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (74 тыс.). Кроме того, жители региона интересовались о правах отдельного лица на имевшиеся или имеющиеся у него объекты недвижимости (49 тыс.), кадастровых планах территорий (38 тыс.), а также кадастровой стоимости объекта недвижимости (24 тыс.).

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Закон предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости по запросам любых лиц. Так, к общедоступной информации относятся сведения об основных


ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости — это закреплено Законом «О государственной регистрации недвижимости».

Однако есть и сведения ограниченного доступа, например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты. По закону информацию о всех объектах недвижимости, принадлежащих какому-то конкретному лицу, могут получить только собственники и их доверенные лица. Также она предоставляется по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, т.е. только тех лиц, которые прямо поименованы в Законе о регистрации недвижимости, и только в рамках непосредственной работы с объектами или их собственником в связке с конкретными делами. Как подчеркивают эксперты, владелец недвижимости также может запросить справку о лицах, интересовавшихся его собственностью. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.


ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**На заседании Правительства сегодня поддержан пакет изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»**

*«Следующая тема – это упрощение процедур государственного кадастрового учёта и регистрации прав. Рассмотрим сегодня соответствующие поправки в законодательство. Они, в частности, направлены на сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов. Также ряд заявлений, не связанных с переходом и ограничением прав, можно будет подать через личный кабинет – без усиленной электронной подписи. А идентификацией личности правообладателя займётся портал государственных услуг. Ещё одно важное новшество. Для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп услуга вызова сотрудников Росреестра на дом станет бесплатной. Государство возьмёт на себя эти расходы», –* **сказал Председатель Правительства Михаил Мишустин.**

Как сообщила **заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко,** положения законопроекта сформированы исключительно по результатам анализа правоприменительной практики, и его реализация окажет положительное действие на весь рынок недвижимости.

Планируемый срок внесения законопроекта в Государственную Думу – 2 квартал 2020 года.

В числе прочих изменений законопроект **сокращает сроки проведения регистрации договоров долевого участия** – регистрация первого договора будет проведена в течение семи рабочих дней, все последующие – в течение пяти рабочих дней, трех – если документы поданы в электронном виде. Кроме того, по многочисленным запросам граждан, купивших квартиры по договорам долевого участия, переходные положения законопроекта разрешат ситуации с государственным кадастровым учетом помещений в многоквартирных домах, когда такие многоквартирные дома сами на государственном кадастровом учете не стоят.


ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Также законопроект **расширяет перечень заявителей**, которые могут обратиться за получением услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Теперь, например, наследник сможет сразу подать заявление на снятие с кадастрового учета уже снесенного садового дома без проведения регистрации права собственности. Таким образом, ликвидирован правовой пробел в отношении объектов недвижимости, которые прекратили свое существование, но сведения о них содержатся в ЕГРН.

Законопроект содержит нововведения для кадастровых инженеров, которые смогут подавать документы в Росреестр от имени заказчиков работ **без оформления нотариальной доверенности**, что снизит расходы граждан при заказе работы «под ключ». Кроме того, в рамках положений законопроекта о развитии личного кабинета кадастрового инженера данные профессиональные участники рынка недвижимости смогут получать значительную часть необходимой им информации посредством данного личного кабинета.

Как отметила вице-премьер **Виктория Абрамченко**, Росреестром были обобщены все возникающие на практике вопросы граждан, организаций строительного комплекса, кредитных организаций, профессиональных участников рынка – нотариусов, кадастровых инженеров, самих государственных регистраторов прав, и органов местного самоуправления, и фактически создан полноценный регуляторный ответ на поступающие запросы общества. Законопроект содержит несколько десятков изменений, которые серьезно упростят проведение учетно-регистрационных действий, а также конкретизируют механизмы получения государственных услуг в сфере обращения с недвижимостью.

*«Мы фундаментально подошли к исправлению недостатков законодательства, основываясь, прежде всего, на мнении потребителей государственных услуг – бизнеса, отраслевых специалистов, участников рынка и, конечно, граждан. Поэтому предложенный пакет изменений существенно упростит большинство процедур для участников рынка, и ликвидирует правовые пробелы учетно-регистрационной сферы, сложившиеся за три года с*


ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

*момента вступления в силу закона о регистрации недвижимости»*, – сказала **заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко.**

Как стало известно ранее, при заключении сделок с органами публичной власти гражданам **не потребуется оформление электронной подписи**, поскольку такие органы наделяются правом подготовить скан-образ подписанного гражданином от руки документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации. Кроме того, посредством личного кабинета **без использования электронной подписи** можно будет подать документы для уточнения границ земельных участков, государственного кадастрового учета жилых и садовых домов, для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Например, если были образованы два и более земельных участков в результате раздела или владелец садового дома хочет самостоятельно зарегистрировать свою постройку – приобретать электронную подпись для проведения учетно-регистрационных действий не потребуется. Законопроект предусматривает нормы, позволяющие обеспечить взаимодействие с Росреестром посредством порталов государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации, что позволит в полной мере использовать «цифровой» потенциал регионов.


ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА

**На передовой Кадастровой палаты: каждую минуту круглосуточно кол-центр ведомства принимает 8 звонков**

**За первые четыре месяца 2020 года Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Федеральной кадастровой палаты принял более 1 370 000 телефонных обращений граждан. Такое внимание к подразделению Кадастровой палаты объясняется вынужденным повышением заинтересованности граждан в дистанционном решении вопросов, связанных с операциями с недвижимостью.**

Рекордное количество обращений в ВЦТО наблюдалось в марте (397 264 звонков) и апреле (367 267 звонков). Были дни, когда количество обращений превышало 25 000. Для сравнения, в среднем в январе за день поступало 15 108 звонков, в феврале – 15 946. Таким образом, в первые весенние месяцы 2020 года было на 30% больше входящих вызовов, чем ранее прогнозировали в ведомстве.

В условиях сложной санитарно-эпидемиологической обстановки в стране ВЦТО выступает как основной канал информации и взаимодействия с заявителями по вопросам операций с недвижимостью. Для удобства граждан операторы кол-центра принимают звонки круглосуточно и без выходных. В том числе, специалисты ВЦТО дают гражданам пошаговый инструктаж по получению учетно-регистрационных государственных услуг в электронном виде, а также сопровождают их в процессе пользования электронными сервисами сайтов Росреестра и Федеральной кадастровой палаты. В условиях самоизоляции и невозможности для граждан лично обратиться за получением государственных услуг популярность электронных сервисов возросла на 7%.

Согласно статистике, лидерами по количеству обращений в ВЦТО по-прежнему остаются Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, а также Республика Татарстан. Суммарно из этих регионов за четыре месяца 2020 года в ВЦТО поступило более 51,78% обращений от общего количества звонков.

Как правило, консультация специалиста особенно нужна при планировании и проведении сделок с недвижимостью, которые сопряжены с большим количеством различных нюансов. Специалисты ВЦТО помогают гражданам, например, разобраться в использовании электронных сервисов, что особенно актуально при дистанционном режиме работы.

Напомним, в Федеральной кадастровой палате открыта линия для предварительной записи на подачу документов для учетно-регистрационных операций по экстерриториальному принципу. Также в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты можно получить сертификат электронной подписи – центр свою деятельность не приостанавливает и формат работы не меняет.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА

# Топ-10 регионов с наибольшим числом населенных пунктов, границы которых внесены в реестр недвижимости

**В первом квартале 2020 года количество населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), увеличилось на 5 % и составило 48 524. Сегодня в ЕГРН содержатся сведения о 31 % границ населенных пунктов Российской Федерации. Наличие в реестре недвижимости сведений о границах способствует эффективному управлению земельными ресурсами, развитию территорий, привлечению инвестиций в регионы. Федеральная кадастровая палата назвала регионы с наибольшим числом населенных пунктов, границы которых внесены в ЕГРН.**

По состоянию на 1 апреля 2020 года в ЕГРН внесены сведения о 48,5 тыс. границ населенных пунктов. Всего в стране – почти 155,7 тыс. населенных пунктов. Таким образом, сегодня в реестре недвижимости содержатся сведения о границах 31 % населенных пунктов Российской Федерации.

По итогам первого квартала 2020 года, в ЕГРН содержится наибольшее количество границ населенных пунктов Чувашской Республики (99 %), Белгородской области (98 %), Краснодарского края (94 %), Тюменской области (91 %), Алтайского края (88 %), Республики Бурятии (88 %), Владимирской области (85 %), Республики Хакасии (83 %), Чеченской Республики (77 %), Ямало-Ненецкого АО (77 %).

При этом самые высокие показатели по наполнению ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов в первом квартале принадлежат Вологодской области, где за первые три месяца 2020 года в реестр недвижимости внесено 311 границ населенных пунктов, Брянской области (227), Ленинградской области (215), Самарской области (154) и Новгородской области (107).

По состоянию на май 2020 года в ЕГРН внесено 2159 границ населенных пунктов Ленинградской области, что составляет 73 % из общего количества границ населенных пунктов.

*«Наличие границ населенных пунктов в ЕГРН позволяет соблюдать правовой режим земель населенных пунктов и защищать имущественные права владельцев недвижимости: как юридических, так и физических лиц. Актуальные сведения ЕГРН о таких границах помогают пресекать махинации с недвижимостью, в том числе незаконное предоставление земельных участков под строительство, использование земель не по назначению»,* – отмечает **глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков.**

В соответствии с российским законодательством работы по установлению границ населенных пунктов инициируют региональные и местные органы власти, они же направляют полученные сведения в Кадастровую палату для внесения в ЕГРН.

Согласно Земельному кодексу РФ установление границ означает утверждение или изменение генерального плана поселения или городского округа, а также утверждение или изменение схемы территориального планирования, отображающей границы населенных пунктов, расположенных за пределами поселений и городских округов.

Установление указанных границ позволяет отделить земли населенных пунктов от земель иных категорий. На землях населенных пунктов разрешается строительство жилых домов, возведение социальных объектов и объектов ЖКХ. В случаях, когда в границы населенных пунктов попадают частные земельные участки, права собственников и арендаторов сохраняются за ними в полном объеме.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам. Например, жилым, производственным, общественно-деловым, рекреационным, зонам инженерных и транспортных инфраструктур. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны устанавливаются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс РФ оговаривает обязательное исполнение градостроительных

регламентов всеми правообладателями земельных участков вне зависимости от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах населенных пунктов способствует снижению числа земельных споров между правообладателями, созданию благоприятных условий для ведения бизнеса в регионе, развития конкуренции и улучшения инвестиционного климата.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА

# Кадастровая палата рассказала о дистанционной подаче документов в российские вузы

**Электронный способ подачи документов в российские вузы, во-первых, позволяет экономить время и деньги, которые абитуриенты могли бы потратить на дорогу, а во-вторых, актуален в сложившейся эпидемиологической обстановке в стране, так как позволяет избежать физического контакта с другими людьми. Все, что понадобится для дистанционной подачи документов в вуз, – пакет необходимых документов и наличие сертификата электронной подписи у поступающего.**

Применение электронной подписи существенно увеличивает возможности при выборе вуза у поступающих – абитуриенты могут подать документы сразу в несколько понравившихся вузов – и упрощает их взаимодействие с приемной комиссией. Так, например, абитуриент из Выборга может подать документы в московский вуз, не выезжая из родного региона. Таким образом, экономится не только время – документы попадают в приемную комиссию мгновенно, – но и деньги, которые поступающие тратят на дорогу до выбранного учебного заведения.

Для дистанционной подачи собранного пакета документов по списку вуза необходимо наличие квалифицированной электронной подписи для физического лица. Получить ее может любой гражданин старше 14 лет. Сделать это можно в удостоверяющем центре, аккредитованном Минкомсвязи России. В перечень аккредитованных центров с гарантией государственного учреждения входит удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты.

Чтобы получить сертификат электронной подписи в удостоверяющем центре Кадастровой палаты, нужно зарегистрироваться на сайте uc.kadastr.ru, подать запрос в личном кабинете и оплатить услугу. Для создания сертификата электронной подписи понадобятся паспорт, СНИЛС, ИНН (оригиналы документов). Далее необходимо пройти процедуру удостоверения личности в пункте оказания услуги. Процедура

идентификации личности подтверждает получение сертификата электронной подписи его законным владельцем. Для уточнения возможной даты и времени приема с заявителем связывается сотрудник удостоверяющего центра. В текущей эпидемиологической обстановке при проведении процедуры сотрудники соблюдают все меры предупредительного характера, в том числе они обеспечиваются средствами индивидуальной защиты. Для удобства и безопасности граждан Кадастровая палата также ввела предварительную запись на процедуру в офисах ведомства. Квалифицированный сертификат ЭП физического лица нельзя получить на имя другого человека по доверенности или на основании иного документа, подтверждающего подобные полномочия.

Отличие процесса получения сертификата электронной подписи в Кадастровой палате от других удостоверяющих центров заключается в том, что после удостоверения личности готовый сертификат можно получить только в личном кабинете на официальном сайте удостоверяющего центра Кадастровой палаты. Таким образом, никто, кроме законного владельца, не получит доступа к созданному сертификату. Срок действия сертификата электронной подписи, выданного удостоверяющим центром Кадастровой палаты, составляет 15 месяцев.

Стоит оговориться, что не все учебные заведения принимают документы в электронном виде. У каждого учебного заведения собственные требования, следует обязательно проконсультироваться с приемной комиссией.

Подробнее об Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты можно узнать на сайте ведомства.