За два месяца действия «гаражной амнистии» в тверском регионе оформлены в собственность 20 земельных участков, расположенных под гаражами

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управлением Росреестра по Тверской области в упрощённом порядке (по «гаражной амнистии») зарегистрированы права собственности на 20 земельных участков, расположенных под гаражами. Правообладателями земельных участков стали жители Твери, Кимр и Весьегонска. В рамках действия закона о «гаражной амнистии» по обращению граждан муниципалитеты вынесли постановления о предоставлении земельных участков под гаражами в собственность и самостоятельно направили заявления для регистрации прав в региональный Росреестр. Тем самым правообладатели гаражей не только бесплатно получили в собственность землю, но еще и были освобождены от уплаты госпошлины за регистрацию прав.

О том, как работает закон о «гаражной амнистии» в Верхневолжье, на какие именно объекты недвижимости он распространяется, кто может воспользоваться «гаражной амнистией» и какие документы необходимы для этого,рассказал руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов в ходе брифинга, который состоялся в ведомстве 21 октября.

**От теории…**

Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (закон о «гаражной амнистии») вступил в силу 1 сентября 2021 года. Документ, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Положения «гаражной амнистии» действуют до 1 сентября 2026 года.

До указанной даты гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, имеет право на предоставление бесплатно в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж. Кроме этого, воспользоваться законом о «гаражной амнистии» могут как наследники владельцев таких гаражей, а так и граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до 30.12.2004, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

В соответствии с законом под гаражную амнистию попадают гаражи в случаях, если:
- объект связан с землей так, что его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению невозможно (например, у объекта имеется фундамент);
- он создан из строительных материалов, используемых для капитального строительства, таких как кирпич, бетонные плиты и т.д.;

- у объекта имеется присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- у объекта имеются стены и крыша;

- объект был возведен на предоставленном (или выделенном иным образом) для его строительства земельном участке;

- гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004);

- гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Не попадают под «гаражную амнистию» объекты,признанные  самовольными постройками, гаражи вспомогательного использования к индивидуальным жилым и садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

К документам, позволяющим оформить в упрощенном порядке в собственность как гараж, так и земельный участок, на котором он расположен, относятся:
- любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее был предоставлен земельный участок под гаражом;

- старый технический паспорт на гараж, который был заказан для технической инвентаризации гаража;

- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;
- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;
- документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам);

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гражданину гаража;

- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии».

**…к практике**

Существуют 4 различных случая, в которых возможно оформление прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, расположенные под ними, в упрощённом порядке:

- если земельный участок не стоит на кадастровом учете, а гараж стоит на кадастровом учёте;

- если в отношении земельного участка и гаража уже осуществлён кадастровый учёт;

- если земельный участок и гараж не стоят на кадастровом учёте;

- если гараж не является объектом капитального строительства.

Во всех случаях органы местного самоуправления, являясь представителем собственника, должны подавать заявления на регистрацию прав исключительно в электронном виде. При этом собственник не оплачивает государственную пошлину за регистрацию прав, как на гараж, так и на земельный участок, расположенный под ним.

Однако граждане должны иметь в виду, что если земельный участок под гаражом не поставлен на кадастровый учёт, его необходимо образовать. Для этого нужно будет обратиться к кадастровому инженеру, заключив с ним договор подряда на проведение кадастровых работ. Помимо схемы расположения границ участка под гаражом, кадастровый инженер подготовит межевой план земельного участка и технический план гаража (при необходимости).

В ходе брифинга Николай Фролов отдельно затронул ситуацию, связанную с гаражами, не являющимися объектами капитального строительства (так называемые «гаражи-ракушки»).

Положениями закона о «гаражной амнистии» установлено, что земельные участки под гаражами, не являющимися объектами капитального строительства, в собственность граждан ОМСУ не предоставляются, следовательно, права на такие участки не регистрируются. В рассматриваемом случае земли и земельные участки, занятые некапитальными гаражами, используются гражданами за плату на основании утверждаемой ОМСУ схемы размещения таких объектов.

Земельный участок под некапитальным гаражом может быть предоставлен гражданину в собственность бесплатно исключительно в случае соблюдения в совокупности следующих условий:

- участок находится в фактическом пользовании гражданина и образован из земельного участка, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования кооперативу и такое право кооператива не прекращено либо переоформлено на право аренды;

- гражданин является членом вышеуказанного кооператива и участок под некапитальным гаражом распределено ему на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

«Законом о "гаражной амнистии" предусмотрено, что муниципалитет утверждает схему размещения некапитальных гаражей на своей территории, которой будет достаточно для того, чтобы размещать новые некапитальные гаражи и продолжать использовать старые. Ранее такого механизма не существовало, какие-либо гарантии сохранения некапитального гаража отсутствовали. С 1 сентября 2021 года факта включения некапитального гаража в схему достаточно для того, чтобы гражданин спокойно продолжал его использовать или разместил новый "гараж-ракушку"»,- отметил **Николай Фролов.**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации использование земли является платным. Бесплатное использование предусматривается в основном для льготных категорий граждан. В этой связи закон «о гаражной амнистии» гарантировал бесплатное использование земли для размещения «гаражей-ракушек» инвалидам. Для других граждан, не относящихся к льготным категориям, размер платы за использование земель для размещения некапитальных гаражей должен быть установлен Правительством Российской Федерации (за федеральные земельные участки), субъектами Российской Федерации (за региональные земельные участки и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), муниципалитетами (за муниципальную собственность).

**Строить или пахать: решает не собственник земли**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Как быть, если твой участок – в охранной зоне?У собственника, как известно, есть не только права, но и обязанности. И потому владельцам земельных участков приходится зачастую искать ответы на многие вопросы. Например, выяснять все про обременения. Таковые, в числе прочего, возникают, если в землевладения попадают в зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Итак, для чего нужны ЗОУИТ, кто их определяет, и что это означает для собственника? Об этом рассказывает заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новоселова.

 В общественно важных целях

**- Ольга Александровна, откуда появилось это понятие – «зоны с особыми условиями использования территорий» и для чего вообще нужны эти зоны?**

- В 2018 году в Земельный кодекс РФ была внесена новая глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий», которая и детализировала это понятие и связанные с ним правила.

Такие зоны устанавливаются в общественно важных целях, в том числе, для защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, обороны, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды.

**- То есть, если по участку проходит трубопровод, или над ним – линия электропередачи, здесь наверняка есть охранная зона?**

- И не только. Законом устанавливаются охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, трубопроводов, особо охраняемых природных территорий, военных объектов. Есть санитарно-защитные зоны предприятий, скотомогильников. Существуют приаэродромные территории, береговые и прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны. Все их виды перечислены в ст. 105 Земельного кодекса РФ и некоторых других федеральных законах.

Норматив на каждый случай

**- И что это означает для собственника недвижимости?**

- Это означает ограничение использования участка в границах ЗОУИТ.  Например, может быть установлено обязательное согласование строительства или даже его полный запрет на соответствующей части земельного участка. Конкретное содержание ограничения зависит от вида ЗОУИТ, на каждый случай есть отдельные нормативно-правовые акты.

**- А кто устанавливает эти зоны и ограничения?**

- Вот как раз сейчас Правительством Российской Федерации утверждаются положения о каждом виде ЗОУИТ, во избежание разночтений и правовых неточностей. И, конечно, определяется ведомство, которое будет заниматься каждым видом ЗОУИТ. Например, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса находятся в ведении  Федерального агентства водных ресурсов, а также органов власти субъектов РФ.  А охранная зона памятника культуры – Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия.

Изучи план

**- Как можно узнать, попадает ли твой участок в число таких территорий?**

- Информация о ЗОУИТ отражается в генеральных планах и схемах территориального планирования муниципальных образований. Также ее можно увидеть на картах градостроительного зонирования, в проектах планировки и проектах межевания территории, в градостроительном плане земельного участка. Кстати, в градостроительном плане может быть также указан объект, к которому и относится зона. Иногда границы ЗОУИТ обозначаются на местности специальными знаками. И конечно, эта информация подлежит внесению в ЕГРН.

А строить можно?

**- Это все как-то скажется при проведении сделок с недвижимостью, регистрации права собственности?**

- Конечно же сведения ЕГРН учитываются регистратором. К примеру, если в охранной зоне запрещено строительство, а владелец этим ограничением пренебрег, и дом там все-таки построил, в постановке объекта на кадастровый учёт и регистрации на него права собственности будет отказано. Вот именно поэтому, перед тем, как приступить к стройке, нужно точно прояснить этот момент: не попадает ли часть вашей земли в охранную зону.

**- Это можно сделать только через ЕГРН?**

- Не только, можно уточнить информацию по разным источникам. Например, помимо выписки из ЕГРН, направить запрос в местную администрацию. И даже нужно: ведь если кто-то что-то недовыяснил и недопонял, последствия могут быть серьезными. Владельца постройки могут в лучшем случае обязать привести ее в соответствие с установленными ограничениями, компенсировать убытки, нанесенные этим строительством, а то и снести сооружение. Подобные споры решаются в судебном порядке.

**- То есть, строить на участке с ЗОУИТ нельзя?**

-  Отнюдь. Просто нужно очень грамотно и внимательно все распланировать. Если охранная зона занимает часть земли, то никто не запретит вам использовать по назначению остальную территорию. Ну и потом, разные виды охранных зон подразумевают разный объем ограничений. Владельцу нужно все это выяснить в каждом конкретном случае.  Кстати, это полезно еще и с точки зрения налогообложения: ведь наличие ЗОУИТ является важным ценообразующим фактором, который учитывается при определении кадастровой стоимости объекта, и это влияет на сумму налога.

**- А если владелец с особыми условиями использования территории зоны не согласен? Он может это оспорить, обратившись в Росреестр или кадастровую палату?**

- Нет, ни  Росреестр, ни филиал кадастровой палаты не уполномочены самостоятельно изменять сведения об охранных зонах без соответствующего акта. Вот если он будет, тогда дело другое. Так что со всеми вопросами по поводу изменения границ ЗОУИТ для начала надо обратиться в организацию, издавшую акт об установлении зоны, а также к владельцу объекта, к которому эта зона относится.

Источник опубликования материала - <https://vedtver.ru/news/society/stroit-ili-pahat-reshaet-ne-sobstvennik-zemli-kak-byt-esli-tvoj-uchastok-v-ohrannoj-zone/>

**Сердце на месте, когда право в реестре**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*Тверской Росреестр напоминает о необходимости регистрации ранее возникших прав*

По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в Тверской области
более 2,2 млн объектов недвижимости. Из них у 16,7% объектов отсутствуют записи об их правообладателях. Достаточно большую долю объектов без прав составляют жилые дома и помещения - их количество превышает 290 тысяч.

Наверняка, многие жители Верхневолжья, чьи права не зарегистрированы, задаются вопросами: для чего нужна регистрация права собственности на недвижимость? Можно ли обойтись без неё?

Наличие зарегистрированного права на недвижимость в ЕГРН позволяет каждому владельцу объекта недвижимости защищать свои права и интересы. Зарегистрированное право – это гарантия защиты недвижимого имущества от ряда мошеннических действий: недобросовестные лица не смогут подделать документы на Ваш объект недвижимости и произвести его отчуждение.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:***«Действующее законодательство предполагает заявительный характер государственной регистрации прав и не устанавливает сроков обращения за такой регистрацией. Что касается ранее возникших прав (возникших до 31 января 1998 года), то они признаются юридически действительными и их регистрация – добровольное дело правообладателя. Тем не менее, государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Таким образом, зарегистрировав право на объект недвижимости в ЕГРН, собственник можно не волноваться за судьбу своего объекта и быть уверенным, что владение, пользование и распоряжение таким объектом находится под полной защитой государства».*

Чтобы обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, правообладателю ранее учтённого объекта недвижимости необходимо прийти с паспортом и правоустанавливающим документом в любой офис МФЦ и написать соответствующее заявление. При регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости госпошлина за их регистрацию не взимается.

**Земля земле рознь**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*В Тверской области за внесение заведомо ложных сведений в межевой план кадастровый инженер оштрафован на 30 тыс. рублей*Нарушение, допущенное кадастровым инженером Ф., выявили специалисты Управления Росреестра по Тверской области при проведении проверки межевого плана земельного участка. Документ был подготовлен в связи с выделом земельной доли из земельного участка сельскохозяйственного назначения. На момент составления межевого плана образуемый земельный участок находился за пределами земель сельскохозяйственного назначения, в границах населённого пункта. По сути, кадастровый инженер проигнорировал  требования Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также  сведения, содержащиеся в Генеральном плане,  и внёс в межевой план заведомо ложные сведения, поскольку закон не допускает формирование земельного участка в счёт земельной доли из земель населённого пункта.**Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина:** *«Земельным кодексом РФ установлен приоритет сохранения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения. Последствия такого образования земельного участка непосредственно для заказчика кадастровых работ заключаются в невозможности использовать данный участок в сельскохозяйственных целях на законных основаниях. Кроме того, здесь можно говорить о возможном нарушении прав иных собственников земельных участков, расположенных в границах населённого пункта».*Информацию о выявленном нарушении Управление Росреестра по Тверской области направило в Прокуратуру Тверской области, в результате  чего впоследствии кадастровый инженер судом был привлечён к административной ответственности в виде штрафа в размере 30 тыс. рублей.Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что при определении местоположения границ земельного участка кадастровым инженерам недопустимо следовать исключительно пожеланиям заказчика кадастровых работ. В случае, если заказчика это не устраивает, кадастровый инженер, руководствуясь, в первую очередь требованиями законодательства, обязан отказаться от их выполнения.

Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с оформлением объектов недвижимости по «гаражной амнистии»

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**28 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия**по вопросам, касающимся упрощённого порядка **оформления объектов гаражного назначения и земельных участков под ними (в рамках действия закона о «гаражной амнистии»).**

Мероприятие дало**возможность жителям Верхневолжья получить** актуальную информацию о том, какие именно объекты недвижимости подпадают под закон о «гаражной амнистии», каков порядок взаимодействия заявителя, органов местного самоуправления и тверского Росреестра при регистрации данной категории объектов в Едином государственном реестре недвижимости, а также какие документы, необходимы для оформления гаражей и земельных участков, расположенных под ними, в собственность в упрощённом порядке. Всего на горячую линию обратилось 20 человек. Специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №2 регионального Управления Росреестра в максимально доступной форме ответили на все вопросы, поступившие в ходе горячей линии. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из них.

**- Могу ли  я по «гаражной амнистии» оформить в собственность гараж - ракушку, расположенный во дворе многоквартирного дома?**

- «Гаражная амнистия» не распространяет своё действие на некапитальные гаражи, в том числе гаражи типа «ракушка».

В соответствии с законом под гаражную амнистию подпадают гаражи в следующих случаях:

- объект связан с землей так, что его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению невозможно (например, у объекта имеется фундамент);

- он создан из строительных материалов, используемых для капитального строительства, таких как кирпич, бетонные плиты и т.д.;

- у объекта имеется присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения;

- у объекта имеются стены и крыша;

- объект был возведен на предоставленном (или выделенном иным образом) для его строительства земельном участке;

- гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004);

-  гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

**- Какие документы могут служить основанием для подтверждения права собственности на гараж?**

- Любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее Вам был предоставлен земельный участок под гаражом;

- старый технический паспорт на гараж, который Вы заказывали для технической инвентаризации гаража;

- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;

- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал Вашему наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам);

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение Вам гаража;

- документы, подтверждающие приобретение Вами гаража у другого лица.

**- Живу в Твери. Право на гараж уже зарегистрировано. Как мне оформить земельный участок под ним?**

- Предварительно Вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки схемы расположения земельного участка, на котором расположен Ваш гараж, на кадастровом плане территории.

Затем Вы должны обратиться с заявлением в орган местного самоуправления (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами

г. Тверь) о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность. Данное заявление можно подать в офисах ГАУ «МФЦ». К заявлению прикладывается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная в соответствии с требованиями действующего законодательства кадастровым инженером, а также правоустанавливающие документы на гараж.

   Далее, после получения решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, Вам потребуется снова обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана на земельный участок.

Следующий шаг – подача в МФЦ заявления о государственном кадастровом учёте земельного участка с приложением межевого плана.

Уже после постановки земельного участка на учёт Вы снова обращаетесь в департамент с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен гараж, с приложением технического плана гаража. В этом случае заявление о государственной регистрации прав в отношении земельного участка будет подано за Вас непосредственно администрацией г. Тверь.

Тверской Росреестр проведёт горячую линию по вопросам оформления объектов недвижимости по «гаражной амнистии»

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

28 cентября в Управлении Росреестра по Тверской области состоится тематическая *горячая* линия по вопросам упрощенного оформления объектов гаражного назначения и земельных участков под ними (в рамках действия закона о «гаражной амнистии»).Всю актуальную информацию в максимально доступной форме гражданам предоставят специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №2 регионального Управления Росреестра. Звонки будут приниматься с 10:00 до 16:00 по телефону: 8 (4822) 78-77-91 (доб. 1161).Напомним, закон о «гаражной амнистии» вступил в силу с 1 сентября 2021 года. Действие нового закона распространяется на объекты гаражного назначения (не самострои), построенные до 30 декабря 2004 года, то есть до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ.Оформить по «гаражной амнистии» можно не только гараж, но и земельный участок, на котором он расположен. Продлится «гаражная амнистия» до 1 сентября 2026 года.

**Работа над ошибками. Реестровыми**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*За 9 месяцев текущего года тверским Росреестром выявлено и исправлено 225 реестровых ошибок*Управление Росреестра по Тверской области совместно с региональным филиалом Федеральной кадастровой палаты на постоянной основе проводит работу по выявлению и исправлению реестровых ошибок в части местоположения границ земельных участков, расположенных на территории Тверской области.

Реестровые ошибки — это ошибки, содержащиеся в документах, представленных в орган регистрации (межевом плане, карте-плане территории или акте обследования), а затем перенесённые в  Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).  Реестровая ошибка, к примеру, может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка, в результате чего его границы могут пересекать границы другого земельного участка, тем самым негативно отразиться на правах того или иного собственника недвижимости. Более того, реестровая ошибка может стать существенным препятствием при осуществлении любых действий с недвижимостью.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** «*За 9 месяцев 2021 года Управлением выявлено и исправлено 225 реестровых ошибок, связанных с допущенными в определении  местоположения границ земельных участков ошибками. Указанная работа проводится на постоянной основе и направлена  на наполнение и актуализацию ЕГРН. Результаты проведения Управлением указанных работ позволяют ликвидировать проблему возникновения споров в отношении земельных участков,  а также упростить процедуру регистрации объектов недвижимости».*

Помимо случаев самостоятельного выявления органом регистрации реестровых ошибок, их исправление без участия правообладателя осуществляется также при проведении комплексных кадастровых работ. Взимание платы за исправление реестровой ошибки законом не предусмотрено. Однако если собственник решает самостоятельно инициировать процедуру исправления реестровой ошибки, то сначала ему следует исправить ошибку в документах, в которых она была допущена, и только потом уже обращаться в Росреестр за ее исправлением.

Стоит отметить, что если исправление реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

**За 8 месяцев текущего года Тверским Росреестром зарегистровано более тысячи льготных ипотек**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

С января по август 2021 года Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано 1096 льготных ипотек. Для сравнения с мая по декабрь 2020 года было зарегистрировано всего 356 таких ипотек. Таким образом, примерно за один и тот же период (7-8 месяцев) число зарегистрированных в тверском регионе льготных ипотек выросло втрое.

Напомним, что в Тверской области кредитные организации начали выдавать кредиты в рамках программы льготной ипотеки под 6,5% годовых (и ниже) для покупателей жилья в новостройках в конце апреля 2020 года. Такая программа была утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году».

Как правило, заёмщики, претендующие на льготную ипотеку, заключают либо договор долевого участия в строительстве, либо договор купли-продажи квартиры от застройщика (в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, созданных (построенных) с привлечением денежных средств участников долевого строительства и введённых в эксплуатацию). При этом стоит отметить, что на вторичный рынок жилья льготная ипотека не распространяется.

Кредит составляет до 6 млн. рублей (включительно) для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением           г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости жилья.

**Начальник отдела регистрации недвижимости №1 Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв:** *«В соответствии с поручением руководителя Росреестра Олега Скуфинского при поступлении документов на государственную регистрацию льготной ипотеки их рассмотрение осуществляется в максимально короткий срок, не превышающий более двух рабочих дней. К слову, это относится и к регистрации сельской ипотеки, государственная программа по которой запущена с 1 января 2020 года. Всего за время действия данной программы нами зарегистрировано 1384 сельские ипотеки, причем 891 из них – только в этом году».*

Всего за 8 месяцев 2021 года тверским Росреестром зарегистрировано более 11,5 тыс. ипотек, причем 4,8 тыс. из них – в электронном виде. Что же касается сокращения сроков регистрации, то с июля 2021 года в тверском регионе успешно реализуется проект «Электронная ипотека за 1 день», в рамках которого в настоящее время зарегистрировано уже около 2 тыс. ипотек.

**Тверской Росреестр зарегистрировал право собственности на первые две благоустроенные квартиры для семей, пострадавших в результате урагана в Андреаполе**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано право собственности на две благоустроенные квартиры за правообладателями, чьи дома были в числе семи полностью разрушенных в результате урагана в Андреаполе 2 августа. Собственники получили свидетельства о социальной выплате на приобретение жилого помещения Министерством социальной защиты населения Тверской области, с помощью которых приобрели, в одном случае, в совместную собственность супругов однокомнатную квартиру по ул. Авиаторов, в другом – в собственность однокомнатную квартиру по         ул. Гагарина. Документы поданы в Андреапольский филиал ГАУ МФЦ. Право собственности зарегистрировано на основании договоров купли-продажи в течение одного рабочего дня.

Стоит отметить, что стандартный срок регистрации права собственности на основании договора купли-продажи составляет 9 рабочих дней. В данном конкретном случае были учтены экстренные обстоятельства, имевшиеся у собственников – владельцев разрушенных ураганом домов. В результате заявители утром подали документы в МФЦ, а в конце этого же дня документы после проведения регистрации были уже переданы тверским Росреестром в МФЦ на выдачу.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Решение о сокращении сроков предоставления государственных услуг Росреестра собственникам недвижимости, разрушенной в результате урагана, было принято практически сразу после удара стихии. В течение первой недели после прошедшего урагана тверской Росреестр оперативно предоставлял информацию из Единого государственного реестра недвижимости о правообладателях 86 домов, пострадавших в Андреаполе. Всего в период с 3 по 9 августа было отработано 249 запросов, поступивших от администрации Андреапольского муниципального округа Тверской области. Срок исполнения каждого такого запроса составил 1 рабочий день вместо трёх по закону».*

Управление Росреестра по Тверской области  напоминает о том, что жители Андреаполя, потерявшие своё недвижимое имущество и/или утратившие документы на него в результате урагана, могут обратиться лично за дополнительной юридической помощью к специалистам Осташковского межмуниципального отдела Управления, расположенного по адресу: г. Андреаполь, ул. Авиаторов, д. 59, либо по телефонам: (848267) 3-12-42, (84822) 78-77-91 (доб. 3722).

**Актуальные вопросы взаимодействия с нотариусами обсудили на круглом столе в тверском Росреестре**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

15 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области состоялся круглый стол с представителями нотариального сообщества. Участники мероприятия рассмотрели вопросы, возникающие при направлении документов нотариусами на осуществление государственной регистрации прав в электронном виде, обсудили порядок подачи нотариусом заявлений в орган регистрации прав по большому количеству объектов недвижимости, принадлежащих одному лицу, в течение одного дня, а также осуществление  государственной регистрации прав на основании брачного договора и др. В мероприятии приняли участие заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова, президент Нотариальной палаты Тверской области Денис Ефимов, представители тверского Росреестра и региональной нотариальной палаты.

Как отметила Ирина Миронова, для Росреестра нотариат является одним из ключевых партнёров. Сегодня, в эпоху цифровизации, потребность в обеспечении достоверности актов гражданского оборота в целях защиты прав и интересов собственников недвижимости только возрастает. Возможность совершать нотариальные действия в электронной форме уже несколько лет как определена законом. А с 1 февраля 2019 года вступили в силу положения, обязывающие нотариусов обращаться в регистрирующий орган посредством электронных сервисов.

Так, например, после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество, нотариус обязан не позднее окончания рабочего дня представить в электронной форме заявление о регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав (в случае, если стороны сделки не возражают против такого способа подачи документов).  Срок государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью при представлении таких заявлений – один рабочий день, следующий за днем поступления соответствующих документов и оплаты госпошлины. При подаче документов заявителем выступает нотариус и все поданные документы удостоверяются усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Такой порядок подачи документов способствует повышению комфортности получения государственных услуг Росреестра. Более того, 1 июня службой зарегистрирована первая электронная сделка, дистанционно заверенная двумя нотариусами. Объект недвижимости (квартира) располагался в городе Белогорске Амурской области, а продавец и покупатель находились в двух разных субъектах - Краснодарском крае и Амурской области.
Данный механизм позволит существенно экономить время и финансы клиентов - заявителям больше не нужно нести расходы на передвижение между городами для совместного присутствия на сделке.

Что касается тверского региона, то за 6 месяцев 2021 года в электронном виде нотариусами на государственную регистрацию было направлено более 22 тыс. заявлений и 69 тыс. запросов о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

В общем числе полученных Управлением электронных заявлений доля обращений от нотариусов составила более 35%. Всего же за указанный период количество зарегистрированных прав, ограничений (обременений) прав, сделок на основании нотариально удостоверенных документов составило более 32 тыс.

**Электронную ипотеку за один день, упрощение регистрации прав дольщиков, а также вовлечение в оборот земельных участков для целей жилищного строительства обсудили в тверском Росреестре**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

8 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области состоялось межведомственное совещание с участием органов государственной власти и органов местного самоуправления, застройщиков и кредитных организаций Тверской области. Участники мероприятия обсудили несколько важных вопросов. Одним из них стала реализация в Тверской области проекта «Электронная ипотека за один день».

«Электронная ипотека за один день» дает возможность жителям Верхневолжья зарегистрировать договоры ипотеки и договоры купли-продажи с ипотекой удаленно, без личного визита в офисы МФЦ, а также позволяет сократить срок регистрации документов до одного дня, тогда как стандартный срок регистрации ипотеки составляет от пяти до семи рабочих дней.

В рамках реализации проекта за два с небольшим месяца тверским Росреестром зарегистрировано более 1500 электронных ипотек. В целом же, благодаря организованной Росреестром работе по переводу рынка ипотеки в цифровой формат количество таких сделок в Тверской области в 1 полугодии 2021 года увеличилось до 42,2 % (в РФ – до 50 %). Общий показатель по регистрации ипотек жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, а также земельных участков в регионе за отчетный период вырос на 7,9 % и составил чуть более 9 тыс. Из них по государственным программам по выдаче льготной и сельской ипотеки зарегистрировано 794 и 824 ипотеки соответственно.

Другим, не мене важным вопросом, который обсудили участники совещания, стал вопрос, связанный с реализованной возможностью осуществления государственной регистрации прав участников долевого строительства по заявлению застройщика. Такая практика появилась благодаря вступлению в силу с 13 июля 2020 года [федерального закона](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/v-rossii-vstupili-v-silu-popravki-v-zakon-ob-uchastii-v-dolevom-stroitelstve/)           № 202-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и федеральный закон      № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Федеральный закон направлен на снижение административных барьеров для строительного комплекса на рынке недвижимости, а также упрощение процедуры регистрации прав для граждан. Если раньше в процессе регистрации прав на недвижимость в новостройках были задействованы застройщики, дольщики, многофункциональные центры и Росреестр, то теперь за покупателя это может сделать застройщик. Покупатель, в свою очередь, после внесения соответствующих сведений в государственный реестр, вместе с ключами получает и выписку из ЕГРН как доказательство зарегистрированного права собственности.

Всего по стране в течение года с начала реализации данного [федерального закона](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/v-rossii-vstupili-v-silu-popravki-v-zakon-ob-uchastii-v-dolevom-stroitelstve/) на основании заявлений, поданных застройщиками, Росреестр зарегистрировал право собственности участников долевого строительства в отношении 8 625 объектов недвижимости.

В Тверской области до сегодняшнего дня сохраняется проблема, связанная с частичным отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в новостройках, введенных в эксплуатацию после 1 января 2017 года, а также объектов долевого строительства, переданных по акту приема-передачи в установленном законом порядке. Законодательство не устанавливает обязательных сроков оформления права собственности на квартиру, поэтому некоторые дольщики не торопятся регистрировать свои права на недвижимость.

Так, по состоянию на 30 августа 2021 года в ЕГРН содержится информация о 119,1 тыс. помещений, в отношении которых отсутствуют сведения о зарегистрированных правах. Из них 6,03 тыс. поставлены на учет с 01.01.2017.

Представители тверского Росреестра обратили внимание присутствующих на то, что застройщики сами могут осуществлять государственную регистрацию прав за участников долевого строительства на помещения в многоквартирных домах. После передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект.

Как отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова, в таком случае застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выписку из ЕГРН. Кроме того, подача уже участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не потребуется.

Еще один вопрос, который обсудили на совещании, стал вопрос, связанный с проведением тверским Росреестром работы по выявлению и вовлечению в оборот земельных участков для целей жилищного строительства. Оперативным штабом, созданным на базе регионального Росреестра, на предварительном этапе выявлено 14 земельных участков общей площадью 363,2 га для использования под индивидуальное жилищное строительство и строительство многоквартирных домов. На данный момент на публичной кадастровой карте Росреестра размещены сведения о восьми участках площадью 21,74 га, расположенных в Твери и Конаково.

Размещение такой информации на Публичной кадастровой карте стало возможно после запуска Росреестром онлайн-сервиса «Земля для стройки», который позволяет в режиме онлайн выбрать заинтересованным лицам пригодные для строительства жилья земельные участки в разных регионах страны. Благодаря внедрению онлайн-сервиса инвесторам, застройщикам и гражданам упрощается процесс приобретения земельного участка.

**Тверским Росреестром поставлен на государственный кадастровый учет мультимедийный исторический парк «Россия – моя история»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управлением Росреестра по Тверской области осуществлен государственный кадастровый учет в отношении мультимедийного исторического парка «Россия – моя история», расположенного по адресу:  г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д. 9А.

На территории парка расположен интерактивный музей «Россия – Моя история», строительство которого осуществлено в целях патриотического воспитания детей и молодежи.  Музей представляет собой двухэтажное здание общей площадью более 7 тыс. кв.м.

Одновременно со зданием музея на государственный кадастровый учет поставлены 4 объекта инженерно-технического обеспечения (транформаторная подстанция, 2  очистных сооружения и насосная станция).

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Документы на постановку интерактивного музея «Россия – Моя история»  в Твери на кадастровый учёт поданы в электронном виде Министерством обороны Российской Федерации*. *По результатам рассмотрения представленных документов (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и технические планы, подготовленные кадастровым инженером) 8 сентября принято решение об осуществлении государственного кадастрового учёта в отношении музея. Объекту присвоен кадастровый номер 69:40:0200014:1485».*

**Тверской Росреестр: «Вы спрашивали - мы отвечаем!»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы, поступающие от граждан и юридических лиц в адрес Управления и касающиеся постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрации прав на недвижимое имущество.

*- Здравствуйте! Подскажите, как можно вернуть дачный участок государству?*

Некрасов А., Старицкий район.

- Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка. К заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок. В случае, если право собственности на земельный участок было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то предоставление такого документа не требуется.

Обращаем Ваше внимание, что если на Вашем земельном участке расположены объекты капитального строительства, то отказ от права собственности на земельный участок действующим законодательством не предусмотрен. В таком случае отчуждение земельного участка в пользу другого лица возможно на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки по отчуждению этого имущества.

*- Добрый день! Право собственности на квартиру и ипотека в силу закона были зарегистрированы в Тверской области. В настоящее время ипотека погашена. Я проживаю в Рязанской области. Хочу получить погашенную закладную, но возможности приехать в Тверскую область пока нет. Где я могу подать заявление на получение погашенной закладной?*

Наталья Н., г. Рязань.

- При погашении регистрационной записи об ипотеке в связи с прекращением ипотеки закладная аннулируется и передается ранее обязанному по ней лицу по его требованию. Форма требования о передаче аннулированной закладной официально не утверждена. Также законодательством не установлен порядок выдачи аннулированной закладной ранее обязанному по ней лицу. Поэтому Вы можете обратиться в Управление Росреестра по Тверской области посредством почтового отправления с заявлением-требованием, где необходимо указать кадастровый номер и адрес квартиры,  в отношении которой была зарегистрирована ипотека и права залогодержателя по которой были удостоверены закладной.

**Заместитель начальника Осташковского межрайонного отдела выступил на собрании членов гаражного кооператива города Андреаполь**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Заместитель начальника Осташковского межрайонного отдела Управления Росреестра по Тверской области Любовь Старновкина в преддверии вступления в силу 1 сентября 2021 года закона «о гаражной амнистии» выступила на отчетном собрании членов гаражного кооператива «Двина» города Андреаполь, а также учувствовал представитель администрации Андреапольского муниципального округа.1 сентября 2021 года вступает в силу закон о «гаражной амнистии» (Федеральный закон о 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Согласно этому закону, оформить гараж и земельный участок под ним в упрощенном порядке возможно, если гараж является капитальным, построен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30.12.2004 г.), а также не признан самовольной постройкой по суду или решением органа местного самоуправления.В ходе мероприятия обсудили вопросы о порядке оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены; на какие конкретно случаи распространяется закон; о размере госпошлины за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним и др.По завершению мероприятия присутствующим была предоставлена возможность задать интересующие их вопросы, на которые были получены максимально развёрнутые ответы.
**Справочно:**«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»). Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Уже сейчас ознакомиться с методичкой можно на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf), а также на официальной странице Управления в социальной сети [«ВКонтакте»](https://vk.com/rosreestr69?w=wall-118739084_1607).

**Росреестр разработал методические рекомендации к федеральному закону № 79-ФЗ**

**Реализация в Тверском регионе закона о «дачной амнистии»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Принятые в конце 2020 года Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не только продлил период применения «дачной амнистии» до 01.03.2026 года, но и дополнил ряд объектов недвижимости, государственный кадастровый учет которых, а также государственную регистрацию прав на которые, могут быть осуществлены в упрощенном порядке.К таким объектам теперь отнесены земельные участки, которые предоставлены гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества; индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства; объекты недвижимости, для строительства и реконструкции которых не требуется получения разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию, гаражи, расположенные на земельных участках, предоставленных гражданам для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; жилые дома, садовые дома, хозяйственные постройки (например, бани, сараи, теплицы, колодцы и другие сооружения), расположенные на садовых земельных участках.Кадастровый учет и регистрация прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, допускаются на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. В аналогичном порядке осуществляется государственный кадастровый учет изменений сведений ЕГРН в связи с реконструкцией указанных объектов недвижимости. При этом объект недвижимости должен соответствовать установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, виду разрешенного использования земельного участка. Наличие уведомлений о планируемом строительстве, окончании строительства или реконструкции такого объекта недвижимости не требуется.Для государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в упрощённом порядке необходимо представить правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, технический план объекта недвижимости, подготовленный кадастровым инженером. При этом сведения в техническом плане такого объекта недвижимости указываются на основании декларации, составленной и заверенной собственником объекта недвижимого имущества.При этом собственникам необходимо иметь в виду, что объекты строительства должны соответствовать предельным параметрам строительства, информация о которых содержится в правилах землепользования и застройки соответствующего поселения или городского округа. Соблюдение указанных требований поможет правообладателям избежать проблем, связанных с незаконным строительством.1 сентября исполняется 15 лет с начала действия Федерального закона от 30.06.2006 года №93-ФЗ. Закон был призван вовлечь в гражданский оборот жилую недвижимость, что позволило правообладателям совершать с ней различного рода сделки.

В тверском регионе за время действия «дачной амнистии» в упрощённом порядке зарегистрировано порядка 126 тысяч прав граждан на объекты недвижимости (земельные участки, садовые дома, индивидуальные жилые дома, гаражи, хозяйственные постройки).

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский:  «Хочу поблагодарить работников Росреестра и подведомственных учреждений за личный вклад каждого в развитие отрасли и экономики страны»

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*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.

**В Верхневолжье 23 офиса МФЦ осуществляют экстерриториальный прием документов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Жители региона теперь могут обратиться за постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией прав не только на объекты Тверской области, но и на объекты, расположенные в других регионах в 23 офиса ГАУ «МФЦ» Тверской области.

Механизм подачи документов для получения услуг Росреестра по экстерриториальному принципу (независимо от места расположения объекта недвижимости) через МФЦ заработал во всех субъектах Российской Федерации. Воспользоваться услугой могут как физические, так и юридические лица.

Специалисты МФЦ при личном обращении гражданина будут принимать документы на бумажном носителе по расположенному в другом регионе объекту недвижимости, переводить их в электронный вид и направлять по специальным сетям связи в Росреестр по месту нахождения объекта. Решение о проведении государственного кадастрового учёта и/или государственной регистрации прав, сделок, ограничений (обременений) в случае подачи заявления по экстерриториальному принципу принимает территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости. После проведения государственного кадастрового учёта и/или госрегистрации прав документы необходимо получать так же в МФЦ по месту их подачи.

Ранее, на территории Тверской области при личном обращении за постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, находящееся в другом регионе, необходимо было обращаться в единственный офис приёма регионального филиала Кадастровой палаты по адресу: г.Тверь, ул. Горького, 27.

В Тверской области филиалы МФЦ начали прием документов по экстерриториальному принципу с середины февраля 2021 года. Всего с февраля по июль 2021 года в МФЦ Тверской области принято 1245 заявлений на предоставление услуг Росреестра по экстерриториальному принципу.

Экстерриториальный прием документов по оказанию государственных услуг Росреестра в МФЦ позволяет повысить доступность государственных услуг для заявителей, а также существенно сократить временные и финансовые затраты заявителей на поездки в другие регионы для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимостью.

Справочно:

Услуги при совершении учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу оказываются в такие же сроки, что и при обычном способе подачи документов. Для кадастрового учета срок оказания услуги составляет пять рабочих дней. Для регистрации права собственности установлен срок семь рабочих дней. Если процедуры регистрации прав на недвижимость и постановки на кадастровый учет проводятся одновременно, на оказание услуги отводится десять рабочих дней.

Перечень офисов МФЦ, осуществляющих в тверском регионе экстерриториальный приём документов, размещён на официальной странице Управления Росреестра по Тверской области в социальной сети «ВКонтакте» [в разделе «Статьи».](https://vk.com/%40rosreestr69-perechen-ofisov-gau-mfc-osuschestvlyauschih-v-tverskoi-oblas)

**Тверской Росреестр: "Вы спрашивали, мы - отвечаем!"**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

- Здравствуйте! Могу ли я в Твери подать документы на регистрацию права собственности на объект недвижимости, находящийся в Санкт-Петербурге?- Документы на регистрацию прав не обязательно подавать по месту нахождения объекта недвижимости – обратиться за государственной регистрацией можно на территории любого субъекта Российской Федерации, независимо от того, где находится объект недвижимости. Такой принцип подачи документов называется экстерриториальным. На территории Тверской области документы по экстерриториальному принципу принимают:1) офис приёма документов по экстерриториальному принципу филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тверской области по адресу: г. Тверь, ул. Горького, д. 27, каб. 117. График работы:

- понедельник – четверг с 09 ч 00 мин до 18 ч 00 мин;

- пятница с 09 ч 00 мин до 16 ч 45 мин;

- перерыв на обед с 13 ч 00 мин до 13 ч 45 мин;

- суббота, воскресенье – выходные дни.

Телефон: (4822) 36-04-50 (добавочный – 4607). Телефон справочной службы: 8 (800) 100-34-34. На официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru/ через личный кабинет доступна предварительная запись на приём;2) 23 офиса Государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГАУ «МФЦ»). На официальной странице Управления Росреестра по Тверской области в социальной сети «ВКонтакте» в разделе «Статьи» можно ознакомиться с перечнем офисов ГАУ «МФЦ», осуществляющих в Тверской области экстерриториальный приём документов (https://vk.com/@rosreestr69-perechen-ofisov-gau-mfc-osuschestvlyauschih-v-tverskoi-oblas). На официальном сайте ГАУ «МФЦ»: www.mfc-tver.ru можно осуществить предварительную запись в МФЦ.Обращаем внимание, что документы для осуществления государственной регистрации прав можно также подать, не выходя из дома, –  в электронном виде путём заполнения формы заявления на портале государственных и муниципальных услуг (https://www.gosuslugi.ru) или официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.ru) с прикреплением соответствующих документов. Документы, представленные в электронном виде,  подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Тверской Росреестр: "Вы спрашивали, мы - отвечаем!"**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

- Добрый день! По наследству перешёл гараж. Земельный участок, на котором расположен гараж, не прописан в завещании. Земельный участок имеет кадастровый номер, был передан в 1992 году постановлением в пожизненное пользование. Как оформить право собственности на землю и на гараж?- Описанная ситуация регулируется статьёй 49 Федерального закона от 13.07.2015    № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости). При этом необходимо оговориться, что речь идёт исключительно о земельных участках, предоставленных гражданам для строительства гаражей для собственных нужд, а не для предпринимательской деятельности. Согласно указанной статье для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (30.10.2001), в том числе, для индивидуального гаражного строительства, в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, в орган регистрации прав могут быть представлены1) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение (представление такого документа не требуется, если право собственности на здание (строение) или сооружение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

2) документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.Таким образом, при наличии права собственности на гараж, зарегистрированного в ЕГРН или возникшего вне зависимости от государственной регистрации (например, по наследству, по сделке, совершённой в установленном порядке до 31.01.1998), оформить земельный участок под гаражом можно по правоустанавливающему документу прежнего собственника (например, постановление администрации о предоставлении прежнему владельцу гаража земельного участка под гаражом, его свидетельство на право собственности на землю, на бессрочное (постоянное) пользование землёй).Государственный регистратор даст правовую оценку представленным документам, проверит содержащиеся в них сведения и примет обоснованное решение.Для регистрации права собственности на гараж необходимо, чтобы он стоял на государственном кадастровом учёте. В случае если гараж не стоит на кадастровом учёте, необходимо учитывать следующее.Частями 4, 5, 9 статьи 69 Закона о регистрации недвижимости предусмотрена возможность внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости на основании документов (сведений), подтверждающих учёт таких объектов до 01.03.2008 или регистрацию права на них без осуществления кадастрового учёта либо возникновение права на них до 31.01.1998. При отсутствии таких документов по общему правилу согласно частям  1, 8 статьи 24, статье 71 Закона о регистрации недвижимости в целях постановки объекта капитального строительства на государственный кадастровый учёт необходима подготовка технического плана такого объекта, соответствующего установленным требованиям (осуществляется кадастровым инженером на основании договора с владельцем).Заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации права на соответствующий объект подаётся в соответствии со статьёй 15 Закона о регистрации недвижимости правообладателем земельного участка или собственником объекта капитального строительства, если его право возникло в силу закона.В настоящее время постановка на государственный кадастровый учёт гаража, возведённого до 30.12.2004 для собственных нужд, нередко представляет определённую сложность ввиду отсутствия у заявителей необходимых документов. В целях урегулирования сложившейся ситуации и упрощения процедуры оформления таких гаражей, а также земельных участков, на которых они расположены, был принят Федеральный закон от  05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступит в силу с 1 сентября 2021 года.Указанный федеральный закон вносит поправки в статью 70 Закона о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми технический план гаража может быть подготовлен на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а в случае, когда земельный участок ранее уже образован, для подготовки технического плана гаража предоставление правоустанавливающих или иных документов вовсе не потребуется.Отметим, что Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ, получивший неофициальное название «Гаражная амнистия», с 1 сентября 2021 года в дополнение к существующему порядку вводит новый порядок, значительно расширяющий возможности граждан по оформлению гаражей и участков под ними, в том числе в случаях отсутствия у гражданина документов на землю (Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» дополняется статьёй 3.7). Данный порядок будет действовать до 1 сентября 2026 года.Согласно ему гражданин при соблюдении ряда условий обращается в целях оформления гаража и земельного участка, на котором он расположен, в орган, уполномоченный на предоставление земельных участков (например, на территории города Твери – Администрация города Твери) и предоставляет установленные статьёй 3.7 документы. Предусмотрена возможность обращения за оформлением гаража и земельного участка наследником их предыдущего владельца, иным лицом, которое приобрело гараж по соглашению. После проведения всех подготовительных мероприятий документы в Росреестр орган местного самоуправления подаст сам.

**На 23% снизилась кадастровая стоимость объектов недвижимости в тверском регионе после оспаривания в комиссии при региональном Управлении Росреестра в 1 полугодии 2021 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Всего в январе-июне 2021 года в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Тверской области поступило 218 заявлений, что на  31% больше, по сравнению с 1 полугодием 2020 года (166). Из них принято к рассмотрению – 213 заявлений (2020 - 165), не принято к рассмотрению - 2 (2020 - 1), отозвано – 3 (2020 - 0). При этом физическими лицами подано 179 заявлений, юридическими лицами - 37 заявлений, органами местного самоуправления – 2 заявления. В результате в комиссии рассмотрено 213 заявлений по 731 объекту недвижимости. **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области**

**Ольга Новосёлова*: «****Как правило, заинтересованные лица продолжают обращаться за пересмотром кадастровой стоимости именно земельных участков – 618 объектов (1 полугодие  2020 - 290). За пересмотром кадастровой стоимости объектов капитального строительства (зданий, помещений) за 1 полугодие 2021 обращений было на порядок меньше - лишь в отношении 113 таких объектов (в январе-июне 2020 – 64)».*Решение в пользу заявителя принято в отношении 123 заявлений. Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости после оспаривания в комиссии снизилась на 23% (примерно на 1,01 млрд. рублей).Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что в соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или комиссии в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

  В тверском регионе пополнился список легитимных сетей дифференциальных геодезических станций

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Сеть дифференциальных геодезических станций (СДГС)\* ООО «ЕФТ Сервис» включена в федеральный фонд пространственных данных, получив, таким образом, статус легитимной сети. Процедура включения успешно прошла после утверждения в марте 2021 года Управлением Росреестра по Тверской области  технического проекта сети. Данная сеть состоит из 10 базовых станций, расположенных в городах: Бежецк, Весьегонск, Вышний Волочёк, Калязин, Кимры, Осташков, Ржев, Тверь, Торжок и Торопец. Ранее в тверском регионе существовало только две зарегистрированных базовые станции СДГС: в г. Твери (правообладатель - АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»), а также в        г. Кимры (правообладатель - ООО «ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ)». Создание геодезических сетей специального назначения вправе осуществлять юридические лица, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности (за исключением создания таких сетей для обеспечения выполнения геодезических работ при осуществлении градостроительной деятельности).**Начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Бельская:** *«Согласно части 8 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» использование СДГС допускается только после передачи отчёта о её создании и каталога координат пунктов указанной сети в федеральный фонд пространственных данных, то есть используемая СДГС должна быть зарегистрирована в установленном порядке. При этом обращаем внимание лиц, выполняющих геодезические работы, на то, что использование нелегитимных сетей дифференциальных геодезических станций недопустимо».*Для получения статуса легитимной СДГС, расположенной на территории Тверской области, должны быть пройдены следующие этапы:

1. Создание и направление в Управление Росреестра по Тверской области для утверждения технического проекта СДГС.

2.  В случае отсутствия оснований для отказа Управление принимает решение об утверждении технического проекта, которое оформляется путем проставления отметки об утверждении на лицевой стороне технического проекта.

4. Выполнение работ по созданию СДГС в соответствии с утвержденным техническим проектом.

5. Составление отчета о создании СДГС, содержащего сведения о результатах выполнения работ, предусмотренных техническим проектом, и каталога координат пунктов указанной сети.

6. Передача отчета и каталога координат фондодержателю федерального фонда пространственных данных (ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД») для включения в федеральный фонд пространственных данных.  Отчет и каталог координат считаются переданными фондодержателю  и включенными в федеральный фонд пространственных данных со дня подписания акта приема-передачи.Сведения о переданных фондодержателю отчетах и каталогах координат размещаются на официальном сайте фондодержателя по ссылке: <https://cgkipd.ru/opendata/GSSN>.

\* Сеть дифференциальных геодезических станций – это совокупность дифференциальных геодезических станций - электронное устройство, размещенное на точке земной поверхности с определенными координатами, выполняющее прием и обработку сигналов спутниковых навигационных систем и обеспечивающее передачу информации, необходимой для повышения точности определения координат в результате выполнения геодезических работ с использованием спутниковых навигационных систем. Сеть дифференциальных геодезических станций может быть представлена также одной дифференциальной геодезической станцией.

**С 67% от общего числа ортофотопланов территории Тверской области снят гриф «секретно»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управлением Росреестра по Тверской области проводятся работы по снятию грифа «секретно» с ортофотопланов территории Тверской области, созданных в 2006 году в ходе реализации пилотного проекта по переходу на централизованный кадастровый учет.В рамках данного проекта в 2006 году был заключен государственный контракт между Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и ФГУП «Московское Ордена Красного Знамени аэрогеодезическое предприятие» на выполнение работ по созданию ортофотопланов по материалам аэрофотосъемки и их вводу в систему государственного кадастрового учета объектов недвижимости.Результатом выполнения государственного контракта стали ортофотопланы масштаба 1:2000 на территорию населенных пунктов (с пометкой ДСП) и 1:10000 на межселенную территорию (с грифом «секретно») Тверской области. Указанные документы в настоящее время находятся на хранении в Государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФД) Управления Росреестра по Тверской области.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Мероприятия по снятию ограничений с ортофотопланов проводятся в целях введения их в открытый доступ, что позволит в значительной степени снизить остроту проблемы обеспечения картографической основой Единого государственного реестра недвижимости, а также существенно наполнить базу единой электронной картографической основы. Кроме того, снятие ограничений позволит повысить качество предоставления государственной услуги по выдаче сведений ГФД заинтересованным лицам, а исполнителям землеустроительных и кадастровых работ, в свою очередь,  - осуществлять свою деятельность на более высоком уровне, принимая обоснованные и взвешенные решения».*На сегодняшний день гриф «секретно» снят с более 4 тыс. ортофотопланов масштаба 1:10000 по 24 районам Тверской области. Засекреченными остаются только ортофотопланы, имеющие запрет на открытое опубликование. До конца 2021 года планируется снятие ограничительных пометок с оставшихся 12 районов.

**Почти на 50 % выросло в тверском регионе число заявлений на предоставление услуг Росреестра в электронном виде**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Такая цифра была озвучена на расширенном заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области, посвящённом подведению итогов работы ведомства за 1 полугодие 2021 года.Всего в отчетном периоде Управлением рассмотрено 142,8 тыс. заявлений о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав, что на  51,9 % больше, чем в 1 полугодии 2020 года (94 тыс.). Из них по государственной регистрации прав – 121,9 тыс. (увеличение на 58 % по сравнению с аналогичным периодом 2020 года), по государственному кадастровому учёту и единой процедуре – 36,1 тыс. заявлений (что на 43,2 % больше  по сравнению с 1 полугодием прошлого года).**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:***«При значительном росте общего числа поступивших в тверской Росреестр заявлений, почти на 50% выросло количество заявлений, принятых в электронном виде – до 65,7 тыс. В результате их доля от общего числа в отчётном периоде составила 41,5 %. И такая положительная динамика отмечается не только в тверском регионе. В целом по стране количество электронных пакетов, поступивших в Росреестр в 1 полугодии, увеличилось почти в 2 раза до 39 %. В интересах граждан и участников рынка ведомство постоянно работает над повышением качества предоставления услуг, в том числе в части перехода на электронный формат взаимодействия».*Именно благодаря организованной работе по переводу рынка ипотеки в цифровой формат количество таких сделок в Тверской области в 1 полугодии 2021 года увеличилось до 42,2 % (в РФ – до 50 %). Общий показатель по регистрации ипотек жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, а также земельных участков в регионе за отчетный период вырос на 7,9 % и составил чуть более 9 тыс. Из них по государственным программам по выдаче льготной и сельской ипотеки зарегистрировано 794 и 824 ипотеки соответственно.Рост показателя наблюдается также и в регистрации договоров участия в долевом строительстве (ДДУ). За отчётный период Управлением зарегистрирован 1971 такой договор, что на 41 % больше, чем за аналогичный период 2020 года (1398 договоров). При этом доля зарегистрированных ДДУ в электронном виде в январе-июне 2021 года выросла до 38,5 % (в РФ – до 55 %).Кроме того, в 1 полугодии 2021 года вынесено 2,1 тыс. решений о приостановлении государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта, что составляет всего 1,3 % от общего числа поступивших заявлений, а также 765 решений об отказе в учётно-регистрационных действиях (0,48 % от общего объёма).

**Издание «Имена героев на карте России» передано тверским Росреестром в дар Тверскому суворовскому военному училищу**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области передало в дар музею Тверского суворовского военного училища издание «Имена героев на карте России». Церемония передачи состоялась вчера в музее Тверского СВУ. В мероприятии приняли участие заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова, и.о. заместителя начальника училища по воспитательной работе Светлана Потапчук, заведующий музеем Тверского СВУ Дарья Цветкова, воспитанники училища.

Сборник подготовлен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) совместно с ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных». Издание посвящёно героям Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., а также героям военных действий современных реалий, чьи имена были увековечены в наименованиях географических объектов решениями Правительства Российской Федерации по представлению граждан, общественных организаций, органов власти и по результатам экспертизы Росреестра.

В книгу вошла информация о более чем 30 географических объектах Российской Федерации, названных в честь героев. Уникальность издания заключена в том, что в нём удачным образом совмещены официальные документы (распоряжения Правительства РФ), картографический материал и биографические данные героев, чьи имена увековечены на карте нашей страны.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Управление Росреестра по Тверской области с большим удовольствием передаёт в ведение музея Тверского суворовского военного училища один из экземпляров издания «Имена героев на карте России». Тверское училище является одним из старейших из суворовских училищ России - в 2018 году учебное заведение отметило своё 75-летие. За это время из его стен выпустилось около 15 тыс. ребят, более 70 из которых стали генералами, двое - Героями Советского Союза, один – Героем Социалистического Труда, семеро — Героями России. Мы надеемся, что книга «Имена героев на карте России» займёт достойное место в музее училища и поможет его воспитанникам чуть больше узнать своё прошлое, научиться сопереживать событиям давно ушедших лет, помнить и равняться на тех людей, чьи имена вошли в этот сборник».*

 **И.о. заместителя начальника Тверского суворовского военного училища по воспитательной работе Светлана Потапчук:** *«Музей Тверского суворовского военного училища – это,  по сути, летопись самого училища, чьё становление пришлось как раз на годы Великой Отечественной войны, а также послевоенный период. 1 декабря 1943 года прозвенел первый звонок, возвестивший о начале занятий в нашем училище, а первый выпуск суворовцев произведён в августе 1948 года. В 1945 году воспитанники училища приняли участие легендарном Параде Победы на Красной площади в Москве. Одна из экспозиций музея - «Великая Победа великого народа» -  как раз посвящена тому времени и включает в себя осколки снарядов, фрагменты оружия, каски, найденные нашими суворовцами в ходе археологических раскопок, а также историческую литературу.*  *Полагаю, издание, переданное тверским Росреестром, удачно дополнит эту экспозицию».*Стоит отметить, что инициатива тверского Росреестра не осталась без ответа и, в свою очередь, представители Тверского суворовского военного училища передали в дар ведомству памятную книгу о фронтовиках и героях училища, выпущенную к 75-летнему юбилею учебного заведения. В книге представлен сборник биографических материалов об участниках Великой Отечественной войны, начальниках училища, заместителях начальника училища, офицерах управления, командирах рот и офицерах-воспитателях, преподавателях, внесших решающий вклад в становление и развитие училища.Помимо музея Тверского суворовского военного училища, по одному экземпляру издания «Имена героев на карте России» передано тверским Росреестром в фонды Центральной городской библиотеки имени А.И. Герцена в г. Твери и Центральной библиотеки имени                     А.Н. Островского в г. Ржеве, а также в Бельский краеведческий музей, являющийся частью Тверского государственного объединённого музея.

 **Накануне Дня Победы тверским Росреестром поставлены на кадастровый учёт ещё два мемориальных сооружения воинам, павшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Памятник погибшим воинам и братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистами,  расположены в д. Васюково Васюковского сельского поселения Бежецкого района и д. Заболотье Пригородного сельского поселения Бельского района. Оба памятника вошли в список объектов, по которым Управлением Росреестра по Тверской области совместно с кадастровыми инженерами региона проводятся  работы по внесению сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в рамках акции «Наследие Победы». В настоящее время объекты внесены в ЕГРН как ранее учтённые в порядке ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".**Член Совета Ассоциации СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» Олег Тюменев:** «*Постановка объекта на кадастровый учёт в качестве ранее учтённого – это только первый этап в цепи проводимых работ. К примеру, на братской могиле советских воинов в д. Заболотье Пригородного сельского поселения кадастровый инженер уже выполнил все необходимые замеры для определения координат границ земельного участка, расположенного под захоронением. Впереди этап изготовления межевого плана, на основании которого участок с границами будет поставлен на кадастровый учёт.  Далее за администрацией Пригородного сельского поселения будет зарегистрировано право муниципальной собственности на данный участок. Третий этап заключается в уточнении местоположения памятника на земельном участке с подготовкой технического плана на него».*С октября 1941 года по март 1943 года в районе деревни Заболотье велись ожесточённые бои. Всего в братской могиле советских воинов, погибших в боях с фашистами, захоронено 1279 защитников Отечества. Площадь объекта составляет  45  кв.м.**Глава Пригородного сельского поселения Бельского района Тверской области Владимир Виноградов:** *«Ежегодно почтить память погибших  на захоронение в д. Заболотье приезжают их родственники из многих регионов нашей страны, и соблюдение требований, предъявляемых к воинским захоронениям, для нас крайне важно. Для участия в программах по софинансированию работ по благоустройству воинских захоронений требуется постановка объектов на кадастровый  учёт и регистрация права собственности. Именно поэтому мы благодарны тверскому Росреестру и кадастровому сообществу за возможность принять участие в акции «Наследие Победы» и осуществить все необходимые кадастровые работы на безвозмездной основе».*Мероприятия по постановке на кадастровый учёт земельных участков, расположенных под воинскими захоронениями, а также памятников воинам, павшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг., проводятся уже третий год подряд. Первые учётные действия были осуществлены тверским Росреестром ещё в 2019 году. Тогда представители кадастрового сообщества поддержали инициативу Управления и безвозмездно провели геодезические работы на территориях трёх неучтённых мемориальных сооружений, подготовили все необходимые технические документы, после чего указанные объекты были благополучно поставлены на кадастровый учёт.В 2020 году тверским Росреестром на кадастровый учёт поставлено уже 28 таких объектов. Кроме того, ряд органов местного самоуправления также включились в эту работу и подали заявления на постановку на кадастровый учёт ещё 21 объекта.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Акция «Наследие Победы» организована в целях увековечивания памяти погибших при защите Отечества. Кроме того, государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на такие объекты позволит обеспечить их сохранность как объектов культурного наследия, а также упростит исполнение обязанностей по их содержанию и благоустройству. В нашем регионе этому вопросу уделяется большое внимание. Так, 20 апреля 2021 года на заседании Правительства Тверской области определены воинские захоронения, которые будут восстановлены или обустроены в 2021 году при поддержке из регионального бюджета. В связи с этим в адрес Губернатора Тверской области****Игоря Рудени****Управлением направлено письмо с предложением рассмотреть вопрос о возможности включения в перечень мероприятий по восстановлению или обустройству воинских захоронений проведение кадастровых работ и осуществление иных действий, необходимых для постановки на государственный кадастровый учёт и регистрации прав в ЕГРН на соответствующие мемориальные сооружения и земельные участки, на которых они расположены».*

Важность работы, осуществляемой тверским Росреестром совместно с кадастровыми инженерами в данном направлении, отметил в марте этого года Главный федеральный инспектор по Тверской области **Игорь Жуков**, который в ходе итоговой коллегии ведомства выразил благодарность всем участникам акции и чётко обозначил конечную цель – сделать так, чтобы все памятники и воинские захоронения Тверской области были поставлены на учёт, а права на них были зарегистрированы за муниципальными образованиями.

Справочно:

Всего, по данным пресс-службы Правительства Тверской области, на территории тверского региона насчитывается около 795 воинских захоронений.  Сведения о многих из них содержатся лишь в реестре муниципальной собственности и при этом отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

 **Почти на 50% выросло в тверском регионе число зарегистрированных ипотек и договоров участия в долевом строительстве в 1 квартале 2021 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

19 мая на расширенном заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области подвели итоги работы за 1 квартал 2021 года, в том числе и в учётно-регистрационной сфере.Как было озвучено в ходе мероприятия, в январе-марте 2021 года Управлением всего рассмотрено 74,8 тыс. заявлений о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав, что на 62,9 % больше, чем в 1 квартале 2020 года (45,9 тыс.). Из них по государственной регистрации прав - 59,8 тыс. (увеличение на 67,7 % по сравнению с аналогичным периодом 2020 года), по государственному кадастровому учёту и единой процедуре - 15 тыс. заявлений (что на 45,3 % больше  по сравнению с 1 кварталом прошлого года).**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«На фоне значительного роста общего числа поступивших в тверской Росреестр заявлений, мы также отмечаем резкое увеличение (на 133 %) количества заявлений, принятых в электронной форме – до 32,6 тыс. В результате их доля от общего числа поступивших заявлений в отчётном периоде составила 43,6 %. Такая положительная динамика – это результат постоянной работы, проводимой ведомством и направленной на увеличение количества государственных услуг Росреестра, представляемых в электронном виде».*Что касается видов регистрационных действий, то в январе-марте 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 48,7 % вырос показатель по регистрации ипотек жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, а также земельных участков. Всего в 1 квартале 2021 года число зарегистрированных ипотек составило 4,8 тыс. Из них по государственным программам по выдаче льготной и сельской ипотеки - 231 и 197 ипотек соответственно.Аналогичная картина (существенный рост показателя) наблюдается и в регистрации договоров участия в долевом строительстве. За отчётный период Управлением зарегистрировано 980 таких договоров, что на 49,1 % больше, чем за аналогичный период 2020 года (657 договоров).Кроме того, в январе-марте 2021 года вынесено 979 решений о приостановлении государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта, что составляет всего 1,3 % от общего числа поступивших заявлений, а также 385 решений об отказе в учётно-регистрационных действиях (0,5% от общего объёма).

**В тверском регионе будет доступен интернет-сервис «Земля для стройки» по поиску и покупке земли под строительство жилья**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Росреестр проводит работу по выявлению земельных участков, которые в дальнейшем могут быть использованы для строительства жилья. Речь идет о территориях, предназначенных для строительства как многоквартирных домов, так и малоэтажной застройки.

В дальнейшем информация об этих площадках появится в новом сервисе Росреестра «Земля для стройки». С его помощью застройщики будут узнавать о земельных участках, которые могут быть вовлечены в оборот.

Пока такой информационный ресурс о земле и недвижимости в качестве пилотного проекта создан в четырёх регионах: Самарской, Псковской областях, Пермском крае и Республике Татарстан. В 2022 году его собираются распространить на всю территорию страны.

При этом в остальных регионах работа по выявлению неэффективно используемых участков уже началась. Так, на базе Управления Росреестра по Тверской области создан оперативный штаб по проведению анализа эффективности использования земельных участков и определению возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства на территории региона. Подготовка данных для включения в сервис идёт в рамках созданных Росреестром и направленных в субъекты РФ методических рекомендаций по выявлению и анализу эффективности использования земельных участков, в том числе находящиеся федеральной собственности, для вовлечения их в оборот жилого строительства.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:***«Оперативным штабом выявлены населённые пункты, соответствующие обозначенным в рекомендациях критериям, для возможности вовлечения их в оборот в указанных целях. К таковым относятся  г. Тверь, г. Осташков, г. Конаково, а также сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области. Кроме того, проведена большая работа по сбору сведений о количестве, площади земельных участков и территорий, потенциалу использования и вовлечению их в хозяйственный оборот. В результате  выявлено 13 земельных участков общей площадью 367,7 га для использования под индивидуальное жилищное строительство и строительство многоквартирных домов».*Подробная информация о земельных участках появится в открытом доступе на публичной кадастровой карте после того, как ведомство подпишет соглашение с Правительством Тверской области. Подписание соглашений между Росреестром и администрациями регионов во всех субъектах Российской Федерации запланировано до конца I полугодия 2021 года.

**Для справки:**

В 2020 году в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина, а также во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина, совместно с губернаторами и органами исполнительной власти Росреестром проведена работа по выявлению земельных участков, использование которых возможно под жилищное строительство. Такая задача в масштабах страны была реализована впервые, причём в очень короткие сроки. Сведения об участках под жилищное строительство в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» размещены на Публичной кадастровой карте. Система работает в тестовом режиме.

По итогам анализа определены 733 населённых пункта во всех субъектах РФ и прилегающую к ним территорию с наиболее высоким спросом на жилую недвижимость (численность проживающего населения – более 88,5 млн человек).

По результатам работы в 2020 году выявлено порядка 5,7 тыс. земельных участков и территорий, площадью около 104 тыс. га, для дальнейшего вовлечения в оборот.

По экспертным оценкам, это позволит построить порядка 310 млн кв. м жилья. В настоящее время вовлечено 462 участка (5 тыс. га).

Реализация проекта позволит потенциальным инвесторам в режиме
онлайн выбрать и оценить на Публичной кадастровой карте пригодные

для строительства жилья земли. Сервис обеспечит связь между органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и заинтересованными лицами. Потенциальные инвесторы смогут заполнить форму обращения, связанного с конкретным объектом, и отправить его в уполномоченный орган.

**Тверским Росреестром на 83% уточнены характеристики объектов недвижимости, внесенных в ЕГРН**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Из более 10 тыс. земельных участков Тверской области, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в неполном составе (без указания вида разрешенного использования или категории земель), тверским Росреестром уже актуализированы сведения в отношении почти 9 тыс. объектов. Внесение указанных сведений необходимо для дальнейшего определения кадастровой стоимости данных земельных участков и проводится в рамках реализации проекта Росреестра по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями.

 **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Реализацию проекта по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями мы осуществляем непосредственно в тесном взаимодействии с органами местного самоуправления (ОМСУ). Так,  внесение сведений ЕГРН обеспечивается, в том числе,  по документам, предоставленным ОМСУ в ответ на направленные нами в их адрес сформированные перечни объектов недвижимости с теми или иными отсутствующими характеристиками. Аналогичную работу мы планируем проводить и в части выявления собственников ранее учтённых объектов недвижимости в рамках реализации 518-ФЗ. Отдельное внимание уделено внесению в ЕГРН сведений о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в многоквартирных домах».*

 В Тверской области до сегодняшнего дня сохраняется проблема, связанная с частичным отсутствием в ЕГРН сведений о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в  новостройках, введенных в эксплуатацию после 1 января 2017 года, а также объектов долевого строительства, переданных по акту приема-передачи в установленном законом порядке. Законодательные акты Российской Федерации не устанавливают обязательных сроков оформления права собственности на квартиру, поэтому некоторые дольщики не торопятся регистрировать свои права на недвижимость.

 Так, согласно сведениям ЕГРН в Тверской области выявлено 4815 жилых помещений и 2604 нежилых помещений во вновь построенных многоквартирных домах, права на которые до сих пор не зарегистрированы.

 Управление Росреестра напоминает, что в соответствии с пунктом 1 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после его передачи участнику долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

 Также существует возможность осуществления государственной регистрации прав участников долевого строительства на помещения в многоквартирных домах самими *застройщиками.*  После передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект.

**На 62% увеличилось количество внесенных в ЕГРН границ населенных пунктов Тверской области**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

На 1 июля 2021 года общее количество внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) границ населенных пунктов Тверской области составило 1509, что в 1,6 раза больше, чем годом ранее. Больше всего внесено границ населенных пунктов в Калининском районе Тверской области – около 25% от общего количества внесенных границ такого вида в регионе.

Работа по внесению границ населенных пунктов в ЕГРН проводится в рамках реализации Росреестром комплексного плана по наполнению ЕГРН недостающими сведениями. Данная задача является приоритетной для ведомства. В целях реализации указанного плана Росреестр утвердил «дорожные карты» с субъектами Российской Федерации, в том числе и с Тверской областью.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Одной из важных задач проекта является наполнение ЕГРН информацией о территориальных зонах, границах административно-территориальных образований, об особо охраняемых природных территориях, зонах затопления и подтопления и других видов объектов реестра границ. Выполнение мероприятий, утвержденных дорожной картой, требует совместной работы органа регистрации прав с органами государственной власти и местного самоуправления Тверской области. Результаты деятельности за первое полугодие 2021 года отражают положительные тенденции, связанные с наполнением ЕГРН сведениями об объектах реестра границ Тверской области: по сравнению с отчетным периодом 2020 года, наблюдается значительный рост показателей в данной сфере».*

Так, в первом полугодии 2021 года внесено в реестр около 400 границ территориальных зон Тверской области, что в 4 раза больше объема территориальных зон, учтенных в ЕГРН в аналогичном периоде 2020 года. Всего на 1 июля 2021 года в реестр внесено 945 границ территориальных зон.

Положительная динамика наблюдается и в отношении внесенных в ЕГРН границ особо охраняемых природных территорий, а также зон затоплений, подтоплений. Так, по сравнению с полугодием 2020 года показатель по особо охраняемым природным территориям вырос почти в 5 раз (с 62 по состоянию на 1 июля 2020 года до 297 – на 1 июля 2021 года). В первом полугодии 2021 года в ЕГРН внесено 8 зон затоплений, подтоплений территорий Тверской области, что составляет 73% от общего количества таких зон, содержащихся в ЕГРН.

Кроме того, реестр границ пополнился сведениями о границах водных объектов Тверской области (береговых линиях). В настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о границах береговых линий 36 рек, 5 озёр и 3 водохранилищ Тверской области.

**Тверской Росреестр выявил ряд неточностей в наименованиях населённых пунктов на сервисе «Яндекс.Карты»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В ходе мониторинга наименований населённых пунктов Тверской области  на сервисе «Яндекс.Карты» Управлением Росреестра по Тверской области выявлено порядка 50 неточностей в наименованиях населенных пунктов Верхневолжья, противоречащих сведениям, содержащимся в Государственном каталоге географических названий\*.Так, в Удомельском районе деревни Попово-Еремковское (координаты 57,90 35,29) и Попово (координаты 57,96 35,40) перепутаны местами. Деревня Гречишниково в Андреапольском районе указана как Гречишнеково, а деревня Войбутская Гора Вышневолоцкого городского округа указана как Вейбутская Гора.Поводом к проведению соответствующей проверки специалистами тверского Росреестра стало обращение, поступившее в адрес ведомства, о факте выявления неверных наименований населенных пунктов на территории Тверской области на сервисе «Яндекс.Карты».  Данный сервис активно используется водителями в качестве навигатора, и наличие в нем неверных наименований населенных пунктов приводит к случаям прибытия машин скорой помощи, пожарных машин и др., работающих по навигации, не по заявленному адресу.**Начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Бельская:** «*Управление Росреестра по Тверской области осуществляет федеральный государственный контроль (надзор) в области геодезии и картографии, в том числе, за соблюдением установленных законодательством правил употребления наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях. Населённые пункты отнесены к географическим объектам, наименования которых, по сути, являются географическими названиями, присваиваемыми для их отличия и распознавания. Произвольная замена одних наименований географических объектов другими, употребление искаженных наименований географических объектов недопустимы».*С целью устранения выявленных в ходе проверки нарушений ООО «Яндекс» было предложено принять меры по исправлению наименований в картографическом сервисе «Яндекс. Карты», на основании чего ряд наименований уже приведен в соответствие.\*Государственный каталог географических названий (ГКГН) создан в целях обеспечения единообразного и устойчивого употребления в Российской Федерации наименований географических объектов и сохранения указанных наименований. Работы по созданию и ведению ГКГН выполняет ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». Реестры наименований географических объектов по каждому субъекту Российской Федерации обновляются на сайте <https://cgkipd.ru/science/names/reestry-gkgn.php>.

**К земле подходят со своей меркой: 24 июля в России отмечается День кадастрового инженера**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

***Этот профессиональный праздник в нашей стране зародился относительно недавно, всего 13 лет назад. Дата выбрана не случайно — 24 июля 2007 года был принят Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», во многом изменивший систему учета недвижимого имущества. Именно этот закон ввел понятие «кадастровый инженер». Без участия этих специалистов невозможно решить многие важные земельно-имущественные вопросы.***Количество сделок с недвижимостью растет из года в год, а значит, услуги этих специалистов всегда будут востребованы. Раньше этой деятельностью занимались землеустроители. Именно они передавали свой опыт новоиспеченным специалистам. Таким наставником стал и наш земляк, заслуженный землеустроитель Российской Федерации, почетный землеустроитель России Василий Соболев. У Василия Ивановича очень богатая биография. После окончания Московского института инженеров землеустройства его отправили в Алма-Атинскую землеустроительную экспедицию Казахской ССР, где он проработал до 1968 г. старшим инженером-землеустроителем. Довелось ему трудиться также в Монгольской Народной Республике. В конце 1980-х годов он из Казахстана переехал в Калинин, где его знания и опыт были востребованы. Весной 1989 года его избрали директором Тверского землеустроительного проектно-изыскательского предприятия «РОСНИИЗЕМПРОЕКТ», где проработал около 14 лет. За это время он успел принять участие во многих проектах и накопить интересные воспоминания. Один из эпизодов профессиональной деятельности ему запомнился особо. В 2007 году Василий Соболев с группой специалистов Тверского филиала «ВИСХАГИ» выполнял работы по постановке на кадастровый учет земель Гослесфонда на территории Середкинского сельского поселения Пеновского района. Для согласования границ смежных землевладельцев и землепользователей с землями Гослесфонда в газете Пеновского района было опубликовано объявление с указанием даты и места проведения собрания. "*Спустя несколько дней после этого ко мне в тверской офис предприятия пришли два старца с посохом и деревянным двухметровым крестом, — рассказывает Василий Иванович. — Это были священнослужители храма Иконы Божией Матери «Знамение», который расположен в селе Ветожетка Пеновского района. За чаепитием я выяснил цель прихода священнослужителей. Они представили план земель владения храма, выполненный около 1900 года по всем правилам. В составе земель плана преобладали в основном лесные угодья. И заявили, что нужно восстановить принадлежность земель в собственность храма Иконы Божией Матери «Знамение», прекратить вырубку лесов."*Василий Соболев проверил данные. После введения в компьютер материалов топосъемки владения храма и наложения на фотоплан масштаба 1:10000, изготовленного в конце 70-х годов XX века, получили их полное совпадение (р. Ветожетка, просеки, тропы, болота, редины и т.д.). "*Результат такого совпадения вызывает гордость за наших коллег прошлых лет, изготовивших фотопланы, — восхищается Василий Иванович. — Я пожелал священослужителям удачи в реализации задумок по охране окружающей среды"***Материал подготовила Елена МАКАРОВА, помощник руководителя Управления Росреестра по Тверской области**Источник: <https://vedtver.ru/news/society/k-zemle-podhodjat-so-svoej-merkoj-24-ijulja-v-rossii-otmechaetsja-den-kadastrovogo-inzhenera/>

**Тверской Росреестр об изменениях в области государственного земельного надзора**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области информирует, что с 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Федеральный закон определяет новые правила осуществления в нашей стране большинства видов государственного и муниципального контроля (надзора). Закон регулирует отношения по организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, гарантии защиты прав граждан и организаций как контролируемых лиц. Правовой акт относится к «Регуляторной гильотине» – процедуре по пересмотру и отмене законов, оказывающих негативное воздействие на бизнес. В отличие от Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, где субъектами проверки выступают юридические лица и индивидуальные предприниматели, законом № 248-ФЗ под контролируемыми лицами понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты деятельности которых, либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат государственному контролю (надзору), муниципальному контролю. Новеллой также является обязательность проведения надзорным органом профилактических мероприятий, к которым относятся информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережений, консультирование,  профилактический визит. Ранее в перечне надзорных мероприятий отсутствовало такое полномочие, как профилактический визит. Также закон №248-ФЗ предоставляет Росреестру и его территориальным органам возможность проведения ряда контрольных (надзорных) мероприятий как с взаимодействием с контролируемым лицом, так и без взаимодействия с контролируемым лицом. К примеру, взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной выездной проверки. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Андрей Тяпкин: «Отличительной чертой принятого закона  является процедура досудебного обжалования решений федеральных органов государственного контроля (надзора). Данную процедуру в обязательном порядке проходят юридические лица и индивидуальные предприниматели, при этом пока она не распространяется в отношении граждан, не осуществляющих предпринимательскую деятельность».

**Тверской Росреестр начал проверку достоверности сведений кандидатов на предстоящих выборах**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В настоящее время Управление Росреестра по Тверской области совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области приступило к осуществлению проверки достоверности сведений, представленных кандидатами в рамках избирательной кампании 2021 года.  Речь идёт о кандидатах на выборах трёх уровней: федерального (выборы депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации восьмого созыва по одномандатным избирательным округам), регионального (выборы Губернатора Тверской области, а также выборы депутатов Законодательного Собрания Тверской области седьмого созыва) и муниципального (основные и дополнительные выборы депутатов представительных органов 13 муниципальных образований). Проверка проводится в рамках Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации». Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «В соответствии с действующим законодательством каждый кандидат в рамках избирательной кампании должен предоставить в избирательную комиссию сведения о принадлежащем ему, а также в случаях, предусмотренных законом, и членам его семьи недвижимом имуществе. Избирательная комиссия, в свою очередь, направляет в орган регистрации прав представление (запрос) о проверке достоверности данных сведений. С начала июля в адрес тверского Росреестра поступило семь таких запросов». Напомним, в Единый день голосования 19 сентября 2021 года в Российской Федерации пройдут выборные кампании различного уровня. В Тверской области в этот день будут проходить выборы депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации восьмого созыва,  Губернатора Тверской области, а также депутатов регионального Законодательного Собрания седьмого созыва. Кроме того, в 13 муниципальных образованиях в Единый день голосования состоятся местные выборы. На всех выборах федерального, регионального и муниципального уровня, проводимых в России и Тверской области, голосование будет трехдневным: проголосовать можно будет 17, 18 и 19 сентября с 8.00 до 20.00.

**Росреестр и Тверская область подписали соглашение о взаимодействии**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Росреестром и Правительством Тверской области заключено соглашение о взаимодействии в целях реализации национального проекта «Жилье и городская среда».  В рамках данного соглашения стороны организуют обмен сведениями о земельных участках, направленный на развитие экономики региона в интересах граждан и бизнеса.Росреестр проводит работу по выявлению земельных участков, которые в дальнейшем могут быть использованы для строительства жилья. Речь идет о территориях, предназначенных для строительства как многоквартирных домов, так и малоэтажной застройки. В Тверской области на базе регионального  Управления Росреестра создан оперативный штаб по проведению анализа эффективности использования земельных участков и определению возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства на территории региона. На предварительном этапе оперативным штабом выявлено 13 земельных участков общей площадью 367,7 га для использования под индивидуальное жилищное строительство и строительство многоквартирных домов.Планируется, что этапом, следующим после подписания соглашения, станет появление информации о таких земельных участках, расположенных в отдельных районах Тверской области, на Публичной кадастровой карте (ППК). В этих целях Росреестром был разработан новый сервис «Земля для стройки».Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: *«Размещение данной информации на Публичной кадастровой карте в открытом доступе с самого начала предусмотрено в интересах граждан и потенциальных инвесторов. Мы активно работаем в данном направлении. Уже после подписания соглашения состоялось очередное заседание оперативного штаба, по результатам которого принято решение о разработке предложений по включению  новых административно-территориальных образований, которые будут привлекательны для развития жилищного строительства, а также предложений  по земельным участкам для включения в формируемый перечень в целях развития жилищного строительства».*В настоящее время аналогичные соглашения заключены Росреестром с 55 регионами. По состоянию на 1 июня 2021 года на ПКК размещены сведения о 526 земельных участках площадью 10533,21 га, пригодных для жилищного строительства (252 участка – под индивидуальное жилищное строительство и 274 – под строительство многоквартирных домов). Из них заявки поступили по 96 участкам. В конце июня  рамках сервиса «Земля для стройки» подписаны первые договоры аренды земельных участков.

**Без ГФД нет ГКУ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*Тверской Росреестр напоминает о необходимости использования сведений Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, при проведении кадастровых работ*

Одной из причин вынесения решений о приостановлении государственного кадастрового учёта земельных участков является пренебрежение отдельными кадастровыми инженерами при подготовке технической документации необходимостью использования материалов государственного фонда данных (ГФД), полученных в результате проведения землеустройства.

В целях снижения количества приостановок по государственному кадастровому учёту и, соответственно, улучшения качества предоставляемых услуг Управление Росреестра по Тверской области еще раз обращает внимание заказчиков кадастровых работ (физических и юридических лиц), органов местного самоуправления, а также кадастровых инженеров на обязательность обращения к материалам ГФД при осуществлении государственного кадастрового учёта/учёта изменений любых земельных участков.

Для упрощения получения документов государственного фонда данных в Управлении разработан порядок предоставления документов ГФД для кадастровых инженеров и органов местного самоуправления по электронной почте. Процедура предоставления сведений ГФД в электронном виде в ведомстве успешно реализована с 2018 года. Так, за 5 месяцев 2021 года в части предоставления сведений из ГФД исполнено                            14,5 тыс. обращений, в том числе 6,9 тыс. обращений - по электронной почте, из них        1,6 тыс. обращений органов местного самоуправления и 5,3 тыс. обращений кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Андрей Тяпкин: «*Необходимость использования органами местного самоуправления материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, продиктована целым рядом причин. К примеру, без материалов ГФД не обойтись при проведении работ по описанию границ муниципальных образований, населённых пунктов и территориальных зон. Наряду с Единым государственным реестром недвижимости, ГФД является источником информации, необходимой органам местного самоуправления для проведения предварительного анализа при формировании земельных участков. При этом преимуществами электроники являются как качество предоставляемых материалов (речь идет об отсканированных в цвете копиях проектов перераспределения, заверенных электронной цифровой подписью), так и сокращённые сроки ответа на запрос».*

Что же касается физических лиц, то благодаря заключению дополнительного соглашения о *в*заимодейст*в*ии между ГАУ Т*в*ерской области «Многофункциональный центр предоста*в*ления государст*в*енных и муниципальных услуг», Упра*в*лением Росреестра по Т*в*ерской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Т*в*ерской области, с середины 2019 года жители Тверской области, не являющиеся профессиональными участниками рынка недвижимости, имеют возможность получить из ГФД необходимые им документы, обратившись в ближайший офис МФЦ. Ранее документы ГФД предоставлялись заинтересованным лицам при личном обращении в Управление или по почте.

Справочно:
Государственный фонд данных формируется на основе землеустроительной документации, материалов и данных (в письменной, графической, электронной, фотографической и иной форме), полученных в результате проведения землеустройства. Информация, содержащаяся в ГФД, является открытой и общедоступной, за исключением информации, отнесенной законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа. Документы ГФД используются для обеспечения землеустроительной документацией органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан.

Документы ГФД могут быть предоставлены в виде:
- копий,

- оригиналов или их копий, заверенных Управлением или его территориальным отделом, для непосредственного изучения по месту их нахождения,
- выписок,

- выкопировок.

**Сотрудники Тверского Росреестра привились от коронавируса**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

1 июля сотрудники Кимрского отдела Управления Росреестра по Тверской области и члены их семей в количестве 11 человек прошли первый этап вакцинации против     COVID-19 в ГБУЗ «Кимрская ЦРБ».

После заполнения анкеты, а также проведения осмотра врача и измерения всех необходимых параметров (давления, пульса, уровня насыщения крови кислородом) каждому сотруднику был введен первый компонент вакцины «Гам-КОВИД-Вак»    («Спутник V»).По результатам проведенной вакцинации 85% сотрудников отдела получили первый компонент вакцины. Сотрудники, не прошедшие вакцинацию, имеют противопоказания к ее проведению. Второй этап вакцинации запланирован на 22 июля.Начальник Кимрского отдела Управления Росреестра по Тверской области Жанна Кособокова: *«Наша работа непосредственно связана с общением с клиентами, а также представителями различных организаций. Именно поэтому в целях недопущения распространения коронавирусной инфекции  COVID-19, а также защиты нашего здоровья и здоровья наших родных и близких мы сделали прививки».*На сегодняшний день в Управлении Росреестра по Тверской области работает более 340 человек. Для достижения коллективного иммунитета необходимо привить максимальное количество сотрудников ведомства, поэтому вакцинация продолжится. Следующий её этап будет организован с 5 по 14 июля для сотрудников аппарата Управления, работающих в Твери.Согласно официальной статистике за минувшие сутки в Тверской области вакцинировались около 6 тысяч человек.  На 1 июля лабораторно подтверждено 206 новых случаев заболевания коронавирусом, излечились от инфекции 42 человека.

**Росреестр разъяснил, как будет действовать закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г.

№ 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости\*.

Реализацией закона займутся органы государственной власти и органы местного самоуправления. Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не потребуется.

Муниципалитеты проведут всю необходимую работу - самостоятельно проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, Пенсионном фонде России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте, а также по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физлиц) или по адресу юридического лица в пределах его нахождения (в отношении юрлиц). Помимо этого,  они самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующих сведений.

 *«В целях оказания помощи органам местного самоуправления на предварительном этапе подготовки к вступлению в силу 518-ФЗ тверским Росреестром сформирован перечень объектов, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о государственной регистрации прав, -*отмечает руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов.*– Таких в нашем регионе выявлено свыше 395 тысяч. Так что работа предстоит масштабная».*

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей. Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31 января 1998 года, на объект недвижимости не взимается.

Новый закон также предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

\**Ранее учтёнными объектами недвижимости являются те объекты, технический или государственный учёт которых был осуществлен до 1 марта 2008 года, а также объекты, не стоящие на учёте, но права на которые были зарегистрированы под условными номерами и до сих пор не прекращены.*

**Выведут из тени: в Тверской области определят собственников ранее учтенных объектов недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 июня вступает в силу Федеральный закон, имеющий отношение к сфере недвижимости - Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Именно с этой даты у местных органов власти Верхневолжья появится новое полномочие. Они должны будут выявлять на своих территориях собственников ранее учтенных объектов недвижимости и направлять сведения о них для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Цель нового закона — решить проблему с объектами, права на которые возникли до появления нынешней системы государственной регистрации прав на недвижимость. В большинстве случаев владельцы такого имущества обзавелись им либо в 90-е годы, либо в тот период, когда права на объекты капитального строительства удостоверяли БТИ.

Как будет вестись эта работа на местах, а также о других значимых изменениях в законодательной сфере о недвижимости говорим с руководителем Управления Росреестра по Тверской области Николаем Фроловым.

Счет на сотни тысяч

**- Николай Николаевич, новый закон устанавливает порядок учета собственников домов, дач, земельных участков, которые по разным причинам не заявили о своих правах. В результате местные бюджеты недополучают средства в виде платежей по имущественному налогу. А о каких масштабах идет речь?**

-  Уточню: в настоящее время государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юрлицам до введения в действие этого закона, имеют равную юридическую силу с записями в ЕГРН.

Вместе с тем бывают ситуации, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости не позволяют определить их правообладателя.

К примеру, в документах указаны только фамилия и инициалы правообладателя. При этом отсутствуют реквизиты документа, удостоверяющего личность и другие идентифицирующие сведения.

Действие закона распространяется именно на подобные ситуации. Кроме того, теперь местные органы власти смогут выявлять и уточнять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов, направлять такие сведения в Росреестр для внесения их в ЕГРН. Росреестр же, в свою очередь, уже передаст сведения о новых правообладателях  в налоговые органы.

Сейчас тверским Росреестром сформирован перечень объектов, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о государственной регистрации прав. А их свыше 395 тысяч.

**- Всем известно, что регистрация прав на недвижимость начинается с заявления в Росреестр, в том числе по когда-то в прошлом учтенным объектам. Но вот заставить владельца земли зарегистрировать свое право или довнести в ЕГРН необходимые сведения по ныне действующему законодательству невозможно. На это, как известно, необходима добрая воля собственника.**

-Новый закон как раз и должен соблюсти баланс частных и публичных интересов. В таких случаях, как, например, изъятие имущества для государственных и муниципальных нужд или налогообложение недвижимости, - отсутствие сведений в ЕГРН о ранее учтенных объектах негативно сказывается на исполнении государственных полномочий и защите имущественных интересов правообладателей недвижимости.

Например, при изъятии участков для государственных или муниципальных нужд нужно четко понимать, кому принадлежит тот или иной объект. Государство должно знать, кто именно должен получить возмещение при изъятии. В случае если участок попал в охранную зону, к примеру, зону газопровода, Росреестр должен уведомить собственника этого земельного участка. Но если в ЕГРН сведений об этом собственнике нет, то и Росреестр не сможет выполнить эту обязанность.

Еще один важный момент документа - предложенный законодательный механизм не потребует от граждан никаких финансовых расходов и дополнительных хождений по инстанциям. Выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут заниматься органы местной власти.

Они поработают в своих архивах, а если потребуется, запросят нужную информацию в других организациях, таких как, например, органы внутренних дел, загсы, нотариусы.

Двойники охотятся в сети

**-  Одна из проблем в век цифровых технологий — сайты-двойники.  Это очень серьезное и болезненное явление, справиться с которым невероятно сложно. Мошенники подделывают практически все сайты госорганизаций, в том числе Росрестра, и разводят граждан на деньги.**

- Специалистами тверского Росреестра за 2020 год  выявлено  17 сайтов-двойников, предлагающих помощь в предоставлении госуслуг нашего ведомства.  Надо понимать, что сведения, которые люди  заказывают на сайтах-двойниках, являются, во-первых, неофициальными, во-вторых, недостоверными. Более того, на таких ресурсах существуют предложения о покупке сведений, которые предоставляются бесплатно, например, о кадастровой стоимости объекта. Таким образом, услуги, которые навязываются сайтами-подделками, являются незаконными и их следует избегать.

Чаще всего злоумышленники копируют настоящий сайт, подменяя доменное имя - название ссылки в поисковой строке. Чтобы обезопасить себя, нужно проверить его и зайти на официальный сайт Росреестра. Убедиться в подлинности источника также можно с помощью электронных сервисов, скажем, через «Личный кабинет» на сайте Росреестра, вход в который возможен с логином и паролем портала госуслуг. «Личный кабинет» не доступен на ресурсах-двойниках.

Еще раз напомню: достоверные и актуальные сведения можно запросить только на портале Росреестра - rosreestr.gov.ru.

Стоит также отметить, что весной этого года были внесены изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Он  предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права собственников недвижимости и иных пользователей услуг Росреестра.

Принятые нормы позволят защитить правообладателей от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, ограничениях или обременениях.

Кадастр онлайн

**- Вышеупомянутые поправки также призваны повысить качество и доступность услуг ведомства, обеспечить их дальнейшую цифровизацию в интересах клиентов. Если можно, тезисно, что поменялось?**

- Во-первых, изменения коснулись срока, когда регистратор обязан рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления. Он установлен – три дня. Также теперь в течение трех рабочих дней регистратор будет обязан уведомить заявителя о поступлении судебного решения, в котором суд признал незаконным отказ в осуществлении учётно-регистрационных действий, а также указать срок исполнения этого судебного акта.

Во-вторых, если гражданином была заключена сделка с органами госвласти или местного самоуправления в виде документа на бумажном носителе, такие органы власти наделяются правом подготовить скан-образ подписанного собственноручно гражданином документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации прав в электронном виде. Необходимость заверения такого скан-образа электронной подписью гражданина отсутствует. В результате процесс совершения таких сделок упрощается и становится более прозрачным.

В-третьих, заказчики кадастровых работ смогут сэкономить время и деньги: теперь кадастровые инженеры могут в определенных случаях подавать документы для осуществления учетно-регистрационных действий на основании договора подряда.

Например, при подготовке межевого плана в целях образования земельных участков. В этом случае заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, из которого образованы новые земельные участки. Следующий случай – при подготовке межевого плана в целях уточнения местоположения границ земельных участков, где заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка либо лицо, которому участок предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет. Кроме того, доверенность не понадобится при подготовке акта обследования. Речь идет о ситуациях, когда заказчиком кадастровых работ выступает собственник здания, уже прекратившего существование, или объекта незавершенного строительства. Еще один случай, когда теперь больше не нужна доверенность, - при подготовке технического плана в целях осуществления кадастрового учета и регистрации прав на созданный объект недвижимости, для стоительства которого  не предусматривается выдача разрешения на строительство и ввод его в эксплуатацию.

Еще одно нововведение — реализация проекта «Стоп-бумага». Он направлен на переход на электронный документооборот и создание цифрового архива, минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации.

Для Тверской области это нововведение  крайне актуально. Сейчас в документальном фонде нашего управления хранится более 2, 9 млн документов.  Мы посчитали, что если собрать весь архив со всей области в одном месте, то нам для его размещения потребуется стандартная 5-этажка, причем без внутренних стен-перегородок.

Работа  по переводу документов в электронную форму началась шесть лет назад. За это время отсканировано 495, 4 тысячи дел, что составляет 29,8% от общего количества. А с учетом реестровых дел, переведенных в электронный вид в рамках входного сканирования, данный показатель составляет 39,5%.

Проект «Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов. Закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях - в МФЦ, через почту - документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий.

В электронном виде будет осуществляться и ведение реестровых дел. Данный подход позволит исключить необходимость создания новых архивных площадей, а значит, сократит средства на их содержание. А главное - увеличит скорость предоставления государственных услуг жителям Тверской области.

Источник опубликования материала - <https://panoramapro.ru/vyvedut-iz-teni-v-tverskoj-oblasti-opredeljat-sobstvennikov-ranee-uchtennyh-obektov-nedvizhimosti/>

**Молодёжь Росреестра: пандемия – не повод откладывать добрые дела!**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

27 июня в России будут отмечать День молодёжи. В Управлении Росреестра по Тверской области вот уже шестой год ведёт активную общественную деятельность Молодёжный совет, состоящий из сотрудников в возрасте до 35 лет. Перед ними стоит непростая задача: успеть и на рабочем месте, и в общественных делах. 2020-й и текущий год сделали эту задачу ещё сложнее в связи с пандемией. Но даже от коронавируса не пострадало желание молодёжи помогать нуждающимся, организовывать и участвовать в патриотических и других важных мероприятиях.*«За последнее время было сделано немало*, - отмечает председатель Молодёжного совета Управления Росреестра по Тверской области, главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения ведомства Илья Пожаров. - *Не раз молодёжь Управления, а также молодые сотрудники регионального филиала кадастровой палаты помогали вещами и подарками детям, пожилым, инвалидам и другим нуждающимся людям, участвуя в акциях Отдела социального служения и церковной благотворительности Тверской и Кашинской епархии. Не забыли и о братьях наших меньших – оказали большую помощь приюту для бездомных животных по приобретению сухих кормов, круп, пледов и одноразовых пелёнок».*Молодые сотрудники тверского Росреестра неравнодушны к проблемам бережного отношения к окружающей среде и каждый год участвуют во Всероссийском экологическом конкурсе-марафоне «Сдай макулатуру – спаси дерево!». В сентябре прошлого года представители Молодёжного совета приняли участие во Всероссийском экологическом субботнике «Зелёная Россия», в рамках которого посадили дубы в память о Герое Советского Союза Евгении Ивановиче Пичугине и убрали прилегающую территорию. Ежегодное же участие молодых специалистов ведомства в субботниках на воинских мемориалах Тверской области - это благодарность тем, кто отстоял и защитил нашу Родину в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.Ещё одно направление -  сдача донорской крови. Несколько специалистов Управления имеют статус постоянного донора. Всего же за пять с лишним лет существования Молодёжного совета сдано уже около 26 литров крови.Стоит отметить, что такие молодёжные советы есть в каждом территориальном органе Росреестра. Из них выстроена целая сеть, действующая, как одно целое, во всех регионах России. Молодёжь Росреестра уверена, что любые перемены к лучшему начинаются с нас самих. Как бы ни было мало времени, какие бы сложности не возникали, делать что-то полезное, кроме своей работы, на своём примере показывать, какой должна быть гражданская и жизненная позиция государственного служащего, да и любого другого гражданина нашей страны – достойная цель для молодёжи.

**В Тверской области за невыплату задолженности по заработной плате дисквалифицирован арбитражный управляющий**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Несколько лет назад  у предприятия ОАО «Стекольный завод имени Луначарского», находящегося в  Бологовском районе Тверской области, образовалась задолженность по заработной плате перед работниками. Выходом из сложившейся ситуации  финансовой несостоятельности предприятия должна была стать процедура банкротства завода. Для её ведения требуется конкурсный управляющий - специалист-профессионал  управления финансами, способный из имущества должника удовлетворить требования кредиторов.В августе 2015 года арбитражный суд утвердил конкурсным управляющим этого предприятия Моторжина  В.В., от которого ожидалась профессиональная работа,  направленная, в том числе на выплату работникам и бывшим работникам задолженности по заработной плате. Терпение кредиторов лопнуло в 2018 году, когда у них возникли претензии к работе арбитражного управляющего. Как впоследствии установило Управление Росреестра по Тверской области, претензии носили обоснованный характер. Допущенные конкурсным управляющим нарушения послужили основанием для привлечения его Арбитражным судом Тверской области к административной ответственности в виде административного штрафа в размере 25 тыс. рублей.Административное наказание не повлияло на дальнейшее поведение Моторжина В.В., который продолжил проводить конкурсное производство предприятия по своим правилам. Он полагал, что за найденного инвестора, способного возродить деятельность предприятия, ему простят все допускаемые отступления от закона: нарушение сроков представления отчётов арбитражному суду и собранию кредиторов, отсутствие в отчётах  необходимой информации либо отражение противоречивой или недостоверной информации, непринятие исчерпывающих мер к пополнению конкурсной массы, за счёт которой выплачиваются долги.По истечению некоторого времени по заявлению Управления Росреестра по Тверской области арбитражный суд назначил конкурсному управляющему второй административный штраф и объявил устное замечание, не считая административных требований органа прокуратуры. Это также не возымело особого действия, тем более что на тот момент управляющим был найден инвестор.Сделка состоялась, деньги от продажи предприятия поступили в конкурсную массу. Для её скорейшего распределения от конкурсного управляющего требуется оперативность. Ведь главной целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов. Конкурсный управляющий Моторжин В.В. выдаёт поручение банку оплатить со специального счёта предприятия долги, образовавшиеся перед залоговым кредитором. При этом в течение трёх недель он почему-то не отдаёт такое же поручение на перечисление работникам задолженности по заработной плате.**Начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Татьяна Мухина:** *«В конкретном случае, в силу равенства прав, работники предприятия наравне с залоговым кредитором со специального счёта предприятия в тот же период времени также должны получить свою заработную плату. В чём же тогда причина невыплаты зарплаты работникам? Своё поведение конкурсный управляющий пытался обосновать жалобами конкурсного кредитора, по требованию которого арбитражный суд принял обеспечительные меры в виде временного запрета на использование денежных средств, поступивших на специальный счёт должника. Но арбитражные суды первой,  апелляционной и кассационной инстанций сочли доводы Моторжина В.В. неубедительными».*Бездействие арбитражного управляющего продолжалось три недели, по истечении которых арбитражным судом были приняты обеспечительные меры. Всё это повлекло задержку в выплате работникам долгов по заработной плате до окончания рассмотрения жалобы конкурсного кредитора. Арбитражный управляющий отдал предпочтение  залоговому кредитору,  нарушив права работников. Это стало последней каплей для арбитражного суда в череде допускаемых Моторжиным В.В. нарушений в этой процедуре банкротства. В итоге он оказался дисквалифицированным сроком на шесть месяцев.К сожалению, в Тверской области банкротство предприятий с задолженностью по заработной плате не всегда проходит оперативно из-за нарушения арбитражными управляющими порядка проведения процедуры банкротства. На другом предприятии – ОАО «Ржевский краностроительный завод» - арбитражный суд отстранил конкурсного управляющего из-за дисквалификации. Вновь утверждённый конкурсный управляющий не учёл опыт своего предшественника и своё двойное привлечение к административной ответственности в виде предупреждений,  приступив к неспешной работе, тем самым нарушая правила проведения процедуры банкротства. Его дисквалификация сроком на шесть месяцев стала закономерным итогом. Арбитражный управляющий обжаловал назначенное ему административное наказание только в апелляционной инстанции. Дальше жаловаться не стал.

**Росреестр приглашает детей принять участие в российском этапе Международного конкурса детской карты мира имени Барбары Печеник**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

С 15 июня по 10 августа 2021 года Росреестр проводит российский этап Международного конкурса детской карты мира имени Барбары Печеник, учреждённого Международной картографической ассоциацией.Тема конкурса: «Карта моего будущего мира».

Конкурс направлен на развитие творческого представления детей о мире, повышение уровня их осведомленности о картографии и сознательном отношении к окружающей среде. В нём могут принять участие дети в возрасте до 15 лет. Для каждой возрастной категории (до 5 лет, с 6 до 8, с 9 до 12 и с 13 до 15 лет) предусмотрены 3 призовых места.

Работы участников, занявшие первое место в каждой возрастной категории, будут номинированы Росреестром для участия в международном этапе конкурса, результаты которого объявят в декабре 2021 года на Международной картографической конференции во Флоренции.

Заявки на участие, согласие законных представителей и фотографии (скан-копии) работ принимаются до 27 июля 2021 года по адресу электронной почты:  This e-mail address is being protected from spambots. You need JavaScript enabled to view it .

С более подробной информацией о конкурсе можно ознакомиться на сайте Росреестра по ссылке: [https://rosreestr.gov.ru/site/konkurs/info/](http://rosreestr.gov.ru/site/konkurs/info/)*.*

Для справки:

Международная картографическая ассоциация (МКА)  – крупнейшая международная неправительственная организация, объединяющая специалистов в области картографии и геопространственной информации. Она была учреждена в 1959 году в целях развития картографической науки.

Российскую Федерацию в деятельности ассоциации представляет Росреестр.

В 1993 году в память о выдающемся картографе Барбаре Печеник Международная картографическая ассоциация учредила конкурс детской карты мира, проводимый один раз в два года.

Барбара Печеник родилась в США в 1939 году, на протяжении жизни она исследовала вопрос восприятия карт детьми, занималась созданием детских карт и атласов. В 1991 году Барбара Печеник стала первой женщиной, избранной вице-президентом МКА.

Российские участники неоднократно становились финалистами международного конкурса в различных категориях.

«**Гаражная амнистия» за 8 шагов: жители Верхневолжья смогут воспользоваться методическими рекомендациями Росреестра**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Росреестр разработал методические рекомендации к федеральному закону № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»). Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Уже сейчас ознакомиться с методичкой можно на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf).

Закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года. Документ, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией» за восемь шагов, составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы. Отдельно отмечается, что если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии».Граждане должны иметь в виду, что если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учёте, его будет необходимо образовать. В методичке рассказывается, как подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Отдельно расписана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ. Никаких платежей в пользу государства закон не предполагает.

Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган публичной власти, как правило, это муниципалитет. Такое решение принимается после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет. В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина. После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.

В методическом пособии прописаны полномочия органов государственной власти субъектов и органов местного самоуправления при реализации закона. В том числе указано, какое содействие муниципалитеты вправе оказывать гражданам в приобретении прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«В настоящее время Управлением Росреестра  и муниципальными органами власти уже ведётся подготовительная работа по реализации закона о «гаражной амнистии». Это касается, в том числе, нормы, наделяющей региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Кроме того, совместно с органами местного самоуправления будет обеспечено консультирование граждан и экспертная поддержка по всем возникающим вопросам».*

**Нарушение срока внесения в ЕГРЮЛ сведений об аудиторском заключении обернулось административной ответственностью**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

На некоторые юридические лица возложена дополнительная обязанность внесения  в Единый государственный реестр юридических лиц⃰ (ЕГРЮЛ) информации, характеризующей их деятельность.

 Саморегулируемая организация аудиторов выявила, что подготовленные их специалистом аудиторские заключения  аудируемые юридические лица в ЕГРЮЛ внесли с нарушением установленных сроков или не внесли совсем.  Усмотрев в бездействии признаки административных правонарушений, саморегулиреумая организация аудиторов проинформировала об  указанных  выявленных фактах Росреестр, на который возложены административные полномочия по привлечению к административной ответственности виновных лиц за правонарушения, предусмотренные частями 6-8 статьи 14.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и просила привлечь виновных лиц к административной ответственности.

 Информация о проведенном аудите юридического лица или о полученной им лицензии относится к юридически значимой информации, дополнительно подлежащей внесению в ЕГРЮЛ. По общему правилу она вносится в течение трех рабочих дней, если иной срок не установлен нормативным правовым актом. За невнесение в ЕГРЮЛ предусмотренной федеральным законодательством информации или нарушение срока ее внесение персональная ответственность возлагается, как правило, на руководителей юридических лиц, а в некоторых случаях – на управляющие компании.

 Управление  Росреестра по Тверской области  во исполнение  поручения Росреестра проверило доводы саморегулируемой организации аудиторов, нашло их обоснованными и привлекло к административной ответственности руководителя коммерческой организации за нарушение срока внесения в ЕГРЮЛ сведений о состоявшемся аудите, назначив ему административное наказание в виде предупреждения.

**Начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Татьяна Мухина**: *«Своевременно внесенная информация в ЕГРЮЛ помогает оперативно принимать решения не только контрагентам юридического лица, но и  иным лицам, например, комиссиям по закупкам товаров, работ, услуг для государственных или муниципальных нужд. Соблюдение требований федерального законодательства о деятельности юридических лиц способствует  стабильности  экономики нашей страны».*

 ⃰Единый государственный реестр юридических лиц — это федеральный информационный ресурс, содержащий общие систематизированные сведения о юридических лицах на территории Российской Федерации. Отражение в ЕГРЮЛ сведений о ведении бизнеса способствуют его открытости и контролируемости.

 **В Тверской области в Единый государственный реестр недвижимости внесены 100% границ муниципальных образований.**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*Тверской Росреестр подвёл промежуточные итоги реализации проекта по наполнению ЕГРН недостающими сведениями*К началу июня 2021 года Управлением Росреестра по Тверской области в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о границах всех муниципальных образований региона. Вместе с тем, доля границ населённых пунктов, внесённых в ЕГРН, составила лишь 14,7% (1405 ед.). Число же границ всех земельных участков в Тверской области, внесённых в ЕГРН по данным на 1 июня 2021 года, составило чуть более 608 тыс. единиц или 56,8%.Работа по внесению границ в регионе ведётся в рамках реализации Росреестром комплексного плана по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями. Ведомство утвердило «дорожные карты» с 74 субъектами Российской Федерации. В их число вошла и Тверская область. Начата работа по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, проведению комплексных кадастровых работ в регионе, также проводится работа по уточнению и внесению сведений в ЕГРН и исправлению реестровых ошибок. Это необходимо для снижения рисков земельных споров и вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов недвижимости.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский в интервью информационному агентству ТАСС в рамках Петербургского международного экономического форума, до 2025 года ведомство нацелено сформировать ЕГРН точным на 90%, а в горизонте до 2030 года сделать его абсолютно верифицированным и полным. «Гражданский оборот рынка недвижимости вносит огромный вклад в экономику страны. Совокупно Росреестр участвует в процессах, которые составляют около 40% ВВП страны. Это и строительный, и финансовый сектора, и сектор государственного управления. Мы должны видеть свой вклад в экономику страны и социальную повестку, повышать капитализацию территорий и эффективность использования каждого участка нашей страны», - подчеркнул глава ведомства.В настоящее время доля границ между субъектами РФ, которые внесены в ЕГРН, составляет 41% (155 ед.) при их общем количестве 378. Доля границ муниципальных образований - 75% (15,7 тыс. ед.) при их общем количестве 20,9 тыс. Доля границ населённых пунктов, внесённых в ЕГРН, достигла 38% (59 тыс.) при общем количестве 155,5 тыс. Доля границ всех земельных участков в РФ, внесённых в ЕГРН, составляет 62,2% при общем количестве 38,1 млн единиц.В Тверской области, помимо перечисленных показателей, в реестр границ ЕГРН внесены 903 границы территориальных зон, 9 территорий объектов культурного наследия, 266 особо охраняемых природных территорий, 17 водоохранных зон, 14 территорий прибрежных, защитных полос, 5 зон подтопления и 2 зоны затопления, 226 санитарно-защитных зон и др.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Одной из особенностей нашего региона является то, что он занимает первое место в России по количеству населённых пунктов. По данным, предоставленным Министерством региональной политики Тверской области, в регионе их насчитывается более 9,5 тысяч. В соответствии с «дорожной картой» данные обо всех существующих границах должны быть учтены в ЕГРН не позднее 2024 года. На это, в том числе, нацелена наша совместная с муниципальными образованиями работа. Кроме того, в настоящее время одной из ключевых задач является внесение в ЕГРН сведений о границах Тверской области с шестью соседними регионами. Для решения этой задачи в Управлении создана специальная рабочая группа».*

**Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с защитой имущественных прав несовершеннолетних**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**1**и**юня в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия**по вопросам, касающимся защиты имущественных прав несовершеннолетних при оформлении объектов недвижимости.

 Мероприятие дало**возможность жителям Верхневолжья получить** актуальную информацию по вопросам, связанным с особенностями регистрации прав несовершеннолетних на объекты недвижимости, а также мерами защиты при совершении сделок с участием несовершеннолетних, предусмотренными действующим законодательством. Всего на горячую линию обратилось 9 человек. Специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №1 регионального Управления Росреестра в максимально доступной форме ответили на все вопросы, поступившие в ходе горячей линии. Ниже мы публикуем ответы на самые интересные из них.

 Вопрос № 1: «Приобретаем дом стоимостью 1,5 млн рублей, из которых 1 млн рублей – это совместная собственность супругов, 500 тыс. рублей – материнский капитал. В договоре пропишем, что 2/3 доли приобретается в общую совместную собственность супругов, по 1/12 доли на каждого из супругов и каждого ребёнка (двоих детей). Нужно ли в таком случае нотариальное удостоверение сделки? ».

- В соответствии с ч.1 ст.34 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, однако в соответствии с ч.2 названной статьи денежные выплаты, имеющие специальное целевое назначение, к которым и относятся средства материнского капитала, не являются совместно нажитым имуществом супругов.

 Положением ст. 38 СК РФ предусмотрено, что общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено.

Таким образом, в случае если недвижимое имущество приобретается в период брака частично за счёт средств материнского капитала и частично за счёт средств супругов в общую долевую собственность с определением доли каждого из супругов, то такая сделка подлежит нотариальному удостоверению.

 При оформлении имущества в общую долевую собственность родителей и детей в случае, если доля родителей остаётся их совместной собственностью, то нотариальное удостоверение не требуется.

 Вопрос № 2: «В 2013 году покупали жилой дом в Калининском районе за счёт средств материнского капитала в долевую собственность по ¼ на мужа, жену  и двоих детей. В свидетельствах о праве собственности на дом и земельный участок стоит фраза «Ипотека в силу закона». С продавцом рассчитались полностью средствами материнского капитала. Сейчас хотим продавать дом. Нужно ли снимать это обременение или это неважно в данном случае?»

 - **Продажа дома возможна с согласия продавца (залогодержателя). Однако, если Вы рассчитались с продавцом полностью, то Вы можете легко снять данное обременение. В соответствии со статьёй 25 Федерального закона от 16.07.1998      № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трёх рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав совместного заявления залогодателя и залогодержателя либо заявления залогодержателя.**

**Вместе с тем хотим обратить Ваше внимание на то, что сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Кроме того, перед продажей дома Вам потребуется на это разрешение органов опеки.**

        Вопрос № 3: «Когда мы приватизировали квартиру, мой сын был несовершеннолетним. Теперь он вырос, получил паспорт. Нужно ли нам обращаться в Росреестр для актуализации этих сведений?»

 - **Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)   является сводом достоверных сведений о недвижимости, правах на неё и её правообладателях.  Поэтому при изменении содержащихся в нём сведений новые сведения должны быть включены в реестр. Заявление об их внесении может самостоятельно подать любое заинтересованное лицо, обратившись для этого в любой из офисов МФЦ. Заявление можно подать, в том числе, при изменении адреса объекта недвижимости, ФИО правообладателя или сведений о документе, удостоверяющего его личность. Это может потребоваться, например, если собственнику нужна выписка из ЕГРН о принадлежащей ему недвижимости и необходимо, чтобы в документе содержались актуальные сведения о правообладателе.  В заявлении мы рекомендуем также указывать номер телефона и адрес электронной почты заявителя.**

**Орган регистрации прав в течение трёх рабочих дней со дня получения заявления обязан сам запросить в порядке межведомственного взаимодействия необходимые для внесения в ЕГРН документы (сведения, содержащиеся в них) у иных госорганов и органов местного самоуправления. В установленный срок указанные органы должны направить в орган регистрации прав необходимые документы или сведения, которые вносятся в ЕГРН в течение 15 рабочих дней с даты их поступления. В подтверждение этого не позднее пяти рабочих дней со дня внесения сведений в реестр заявителю будет направлено соответствующее уведомление.**

**Орган регистрации прав откажет во внесении сведений в ЕГРН в случае, если его уведомят об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), которые необходимы для внесения сведений в ЕГРН. В этом случае в течение трёх рабочих дней со дня получения такого уведомления заявителю направят соответствующий отказ.**

**Тверской Росреестр переходит на личный приём граждан в режиме видео-конференц-связи**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В рамках проведения комплекса мероприятий по предупреждению распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) с  1 июня Управление Росреестра по Тверской области начинает осуществлять личный приём граждан в режиме видео-конференц-связи (ВКС). Приём в соответствии с установленными графиками будут вести как должностные лица аппарата Управления (руководитель Управления Николай Фролов, его заместители, начальники и заместители начальников отделов Управления), так и его территориальных отделов. Графики личного приёма граждан, а также контакты для записи на приём размещены на [официальном сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/) в разделе «Обратная связь - Обращения граждан - Тверская область».Запись граждан на личный приём в режиме ВКС осуществляется предварительно по их письменным и (или) устным (посредством телефонной связи) обращениям в соответствии с утверждённым графиком приёма граждан. «До гражданина доводится информация о дате и времени личного приёма, - отмечает **начальник отдела общего обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Ирина Лебедева.**  – Также, на указанный им электронный адрес направляется инструкция по подключению к ВКС Управления Росреестра по Тверской области. Кроме того, в рамках подготовки к личному приёму гражданин, в свою очередь, направляет на электронный адрес структурного подразделения Управления необходимые для рассмотрения документы».В назначенное время должностное лицо, осуществляющее приём, и гражданин, записавшийся на приём, подключаются к ВКС в соответствис инструкцией. Время сеанса видео-конференц-связи ограничено и составляет 20 минут, в связи с чем заявители должны быть готовы изложить доводы обращения кратко и по существу.Для  подключения к ВКС рекомендуется использовать последние версии браузеров Chrome или Firefox. Кроме того, компьютер обратившегося на видеоприём должен быть оснащён микрофоном и веб-камерой.Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание граждан на то, что  при личном приёме в режиме ВКС ведётся протоколирование с использованием систем видеозаписи (видеопротоколирование). Рассмотрение каждого обращения осуществляется в соответствии с положениями  Федерального закона от 02.05.2006           № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» в рамках компетенции Управления. Заявителю ответ предоставляется в устной форме. Письменный ответ по существу заявления даётся при необходимости.

**Более 1,7 миллиона рублей взыскано в тверском регионе с нарушителей земельного законодательства в 1 квартале 2021 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области сумма взысканных штрафов за несоблюдение земельного законодательства выросла на 27,7 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.В январе-марте 2021 года ведомство провело 352 проверки соблюдения земельного законодательства, что на 23 % больше по сравнению с 1 кварталом 2020 года (286 проверок). В ходе проверок государственными земельными инспекторами выявлено 305 нарушений. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, составила 86,9 %.Кроме того, в отчётном периоде инспекторами выдано 303 предписания об устранении выявленных нарушений. В ходе внеплановых проверок исполнения предписаний установлено, что 212 нарушений устранены. Таким образом, показатель устраняемости нарушений по итогам 1 квартала 2021 года составил 70%.В своей работе государственные земельные инспекторы продолжают использовать введённую с 1 января 2015 года процедуру административного обследования земельных участков (без личного участия собственника). Так, за январь-март 2021 года количество проведённых административных обследований составило 124, что вполовину меньше аналогичного периода 2020 года. При этом, на фоне снижения общего числа административных обследований, на 22% увеличилась доля нарушений, выявленных в ходе их проведения. В 1 квартале 2021 года она составила 86,3%.**Начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Тверской области Александр Милушкин:***«Стоит отметить, что в период повышенной пажароопасной обстановки, сложившейся в настоящее время на территории тверского региона, особое внимание при проведении проверок земельные инспекторы уделяют именно профилактике пожаров. Так, в рамках осуществления государственного земельного надзора специалисты Управления проводят разъяснительную работу с собственниками земельных участков по недопущению палов сухой травы и возникновению пожаров».*

**В Международный день защиты детей тверской Росреестр проведёт тематическую горячую линию**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**1 июня, в Международный день защиты детей, в Управлении Росреестра по Тверской области состоится тематическая горячая линия**по вопросам, касающимся защиты имущественных прав несовершеннолетних при оформлении объектов недвижимости.Обратившиеся на горячую линию смогут получить актуальную информацию по вопросам, связанным с особенностями регистрации прав несовершеннолетних на объекты недвижимости, а также мерами защиты при совершении сделок с участием несовершеннолетних, предусмотренными действующим законодательством.На вопросы жителей Твери и Тверской области ответят специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №1 регионального Управления **Росреестра.**Звонки будут приниматься с 10:00 до 16:00 по телефону 8**(4822) 78-77-91 (доб. 1123).**

 Жители Верхневолжья могут получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости через портал Госуслуг

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Жители Тверского региона теперь могут получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) через [портал Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/).  Новый электронный сервис запущен совместно Минцифры и Росреестром.

В настоящее время на Госуслугах возможно получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- об объекте недвижимости;

- о переходе прав на объект недвижимости.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:***«Ранее сведения из ЕГРН можно было получить только через портал Росреестра или при личном обращении в МФЦ*. *Теперь, благодаря совместной работе Росреестра и Минцыфры, данная услуга стала доступнее. Чтобы ею воспользоваться, необходимо лишь быть зарегистрированным пользователей портала Госуслуг».*

Наличие подтверждённой учётной записи на Госуслугах является обязательным условием для направления запроса на получение выписки пользователями – физическими и юридическими лицами. Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью органа регистрации прав. Такая выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.Выдача сведений из ЕГРН – самая популярная услуга, оказываемая ведомством. Только в тверском регионе в 2020 году выдано более  677,7 тыс. выписок из ЕГРН.Вывод государственных услуг на ЕПГУ — одно из мероприятий, которое включено в программу цифровой трансформации Росреестра, утверждённой в 2020 году, и реализуется совместно с Минцифры.Как отметила**заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова**, курирующая в ведомстве вопросы цифровой трансформации, планируется, что к концу 2022 года на ЕПГУ будут выведены все массовые услуги Росреестра.Что же касается непосредственно выдачи сведений из ЕГРН, то возможность получения всех видов выписок из ЕГРН будет предоставлена пользователям портала Госуслуг уже к концу 2021 года.При этом  цифровой ассистент поможет заявителям разобраться с нюансами получения различных выписок и ответит на часто задаваемые вопросы.За предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости взимается плата по установленным Росреестром [тарифам](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007220001).

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Экстерриториальным принципом подачи документов для получения услуг Росреестра через МФЦ в феврале-апреле текущего года воспользовались более 360 жителей Верхневолжья**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Механизм подачи документов для получения услуг Росреестра по экстерриториальному принципу (независимо от места расположения объекта недвижимости) через МФЦ заработал во всех субъектах Российской Федерации. В настоящее время приём документов экстерриториально уже осуществляется в трёх тысячах МФЦ страны. Воспользоваться услугой могут как физические, так и юридические лица.Как пояснил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, новый механизм предоставления услуг ведомства по экстерриториальному принципу посредством МФЦ стал результатом масштабной работы, которую Росреестр начал в 2020 году.*«Теперь граждане, проживая в одном регионе РФ, дистанционно могут поставить на учёт и зарегистрировать права на любое недвижимое имущество, находящееся в другом. Это стало возможным благодаря тесному взаимодействию с Минэкономразвития РФ и администрациями субъектов РФ, поддержке и консультации региональных команд»*, – рассказал глава ведомства.Напомним, что для жителей Верхневолжья возможность подачи документов по экстерриториальному принципу через МФЦ реализована ещё с февраля 2021 года. Перечень офисов МФЦ, осуществляющих в тверском регионе экстерриториальный приём документов, размещён на официальной странице Управления Росреестра по Тверской области в социальной сети «ВКонтакте» [в разделе «Статьи»](https://vk.com/%40rosreestr69-perechen-ofisov-gau-mfc-osuschestvlyauschih-v-tverskoi-oblas).Всего с февраля по апрель 2021 года в МФЦ Тверской области принято 366 заявлений на предоставление услуг Росреестра по экстерриториальному принципу. Из них 288 – в филиалах МФЦ, расположенных в г. Твери.Ранее поставить на кадастровый учёт или зарегистрировать права на объект недвижимости в любом субъекте РФ по экстерриториальному принципу жители Верхневолжья могли только, подав заявление в единственный офис приёма регионального филиала Кадастровой палаты по адресу: г.Тверь, ул. Горького, 27. Именно сюда в январе 2017 года обратилась жительница Твери, ставшая первой в России, кто оценил удобство работы экстерриториального принципа. Тогда она подала документы на регистрацию права собственности на квартиру, расположенную в Москве, в тверском филиале Федеральной кадастровой палаты, и по истечении установленного законом срока так же, не выезжая в Москву, получила документы, подтверждающие зарегистрированное право.Всего в 1 квартале 2021 года число заявлений  на предоставление услуг Росреестра, обработанных по экстерриториальному принципу, в тверском регионе составило 2408. Основное количество заявлений поступают из Московской области, г. Москвы и г. Санкт-Петербурга, а также принимаются в г. Твери в отношении объектов, расположенных на территории указанных субъектов.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Услуга подачи документов по экстерриториальному принципу, безусловно, пользуется популярностью в силу сокращения временных и материальных издержек граждан.* *Так, по итогам 2020 года Тверская область вошла в ТОП регионов Российской Федерации по количеству заявлений на предоставление услуг Росреестра, принятых по экстерриториальному принципу. За отчётный период тверским Росреестром обработано более 17,7 тыс. таких заявлений (в 2019 – 12,7 тыс.). Всего же за 2020 год Росреестр обработал 478 тыс. таких заявлений».****Справочно:***Экстерриториальный принцип оказания услуг Росреестра – это возможность обращаться за государственной регистрацией прав и постановкой на государственный кадастровый учёт независимо от места расположения объекта недвижимости.В случае подачи заявления по экстерриториальному принципу регистрацию проводит орган по месту нахождения объекта недвижимости. Процедура проводится на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приёма документов.Учётно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в те же сроки, что и при обычном способе подачи документов для учёта и регистрации и составляют пять рабочих дней – для кадастрового учёта, семь рабочих дней – для регистрации права собственности, а для одновременной процедуры кадастрового учёта и регистрации прав – всего десять рабочих дней.

**Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с оформлением недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**22 апреля в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия**по вопросам, касающимся оформления объектов недвижимости, организованная специально для ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., категорий лиц, к ним приравненных, а также жителей Верхневолжья, имеющих статус «Дети войны».Мероприятие дало**возможность людям преклонного возраста получить** актуальную информацию по вопросам, связанным с постановкой объектов недвижимости на кадастровый учёт, а также государственной регистрацией прав на земельные участки и объекты капитального строительства (жилые и садовые дома, квартиры, гаражи).**Всего на горячую линию обратилось 8 человек.** Специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №2 регионального Управления **Росреестра** в максимально доступной форме ответили на все вопросы, поступившие в ходе горячей линии. Ниже мы публикуем ответы на самые интересные из них.Вопрос № 1: «У меня уже давно куплен дом, при этом земельный участок под ним в собственность не оформлен. Как мне оформить в собственность ещё и землю? ».- Статья 1 Земельного Кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) устанавливает принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. В соответствии со статьёй 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность имеют граждане, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственника таких зданий, осуществляется согласно части 2 статьи 39.2 ЗК РФ, без проведения торгов. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения входит в компетенцию органа местного самоуправления.В связи с изложенным выше Вы вправе обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения принадлежащего Вам жилого дома с заявлением о предоставлении земельного участка, в границах которого расположен указанный жилой дом, за плату без проведения торгов и заключении договора купли-продажи земельного участка. После заключения договора купли-продажи Вы вправе обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о регистрации права собственности на данный земельный участок, приложив к нему оригинал договора купли-продажи и оплатив государственную пошлину.Вопрос № 2: «В 2010 году я приватизировала квартиру. Теперь я хочу подарить её своей совершеннолетней внучке. Что в данном случае мне необходимо предпринять?»- В данном случае Вам необходимо обратиться в любой удобный для Вас офис МФЦ с заявлением о переходе права собственности на квартиру, приложив к нему договор дарения, составленный и подписанный Вами с Вашей внучкой.Договор дарения может быть составлен в простой письменной форме в трёх экземплярах, один из которых после проведения регистрации остаётся в Управлении Росреестра, второй возвращается Вам, третий же экземпляр договора получает Ваша внучка. Госпошлина, которую необходимо будет оплатить Вашей внучке за регистрацию права собственности на квартиру, составит 2 тыс. рублей.Вопрос № 3: «На одном земельном участке стоят два дома, которые по ½ доли каждого находятся в собственности у меня и моей сестры. Как нам оформить без раздела участка договор дарения от меня сестре и наоборот, чтобы в итоге один дом оказался оформлен полностью на меня, а другой – на мою сестру? »- Если Вы планируете оформить дома каждому собственнику в единоличную собственность путём передачи зарегистрированных в праве общей собственности долей между Вами и Вашей сестрой, то данная сделка может иметь признаки договора мены и раздел земельного участка не является обязательным условием для совершения указанной сделки.В любом случае, в силу статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015  № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.Таким образом, в целях осуществления задуманного Вам следует обратиться к нотариусу за составлением договора дарения или мены. При этом нотариус несёт ответственность за чистоту совершённой сделки, он обязан проверить её условия, в том числе, и предмет договора. При этом подать заявление на регистрацию права собственности Вы сможете в электронном виде также через нотариуса.

**Издание «Имена героев на карте России» передано тверским Росреестром в дар Центральной городской библиотеке имени А.И. Герцена**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В преддверии 76-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. Управление Росреестра по Тверской области передало в дар фонду Центральной городской библиотеки имени А.И. Герцена издание «Имена героев на карте России». Церемония передачи состоялась вчера на площадке библиотеки имени А.И. Герцена. В мероприятии приняли участие заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова, заместитель директора филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Лилия Григорьева, директор МАУ «Муниципальная библиотечная система г. Твери» Елена Баранова, сотрудники библиотеки имени А.И. Герцена.Сборник подготовлен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) совместно с ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных». Издание посвящёно героям Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., а также героям военных действий современных реалий, чьи имена были увековечены в наименованиях географических объектов решениями Правительства Российской Федерации по представлению граждан, общественных организаций, органов власти и по результатам экспертизы Росреестра.В книгу вошла информация о более чем 30 географических объектах Российской Федерации, названных в честь героев. Это дань памяти, огромного уважения и бесконечной благодарности защитникам нашей Родины.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«"Имена героев на карте России" является уникальным изданием, в котором удачным образом совмещены официальные документы (распоряжения Правительства РФ), картографический материал и биографические данные героев, чьи имена увековечены на карте нашей страны. Сборник вышел в 2020 году в количестве 3 тыс. экземпляров. В ведение тверского Росреестра поступило всего три экземпляра издания, один из которых мы с большим удовольствием передали в фонд Центральной городской библиотеки имени А.И. Герцена в надежде на то, что книга будет полезна и интересна жителям г.Твери. Ещё один экземпляр издания тверской Росреестр планирует передать в дар Центральной библиотеке имени А.Н. Островского, расположенной в        г. Ржеве, имеющим, наряду с Тверью, почётное звание Российской Федерации "Город воинской славы"».* **Директор МАУ «Муниципальная библиотечная система г.Твери», заслуженный работник культуры Российской Федерации Елена Баранова:** *«Мы сотрудничаем с Управлением Росреестра по Тверской области с 2017 года. На площадке нашей библиотеки специалисты Управления не раз консультировали жителей Твери по вопросам, связанным с оформлением недвижимости, а также принимали участие в работе клуба «Ваше право». Мы рады, что наше сотрудничество имеет продолжение, выразившееся в передаче нам нового иллюстрированного издания «Имена героев на карте России». В распоряжении нашего фонда уже имеется один интересный сборник «Тверские имена на морской карте мира», включающий в себя сведения об уроженцах тверской земли (мореплавателях, деятелей Российского флота, защитников Отечества, государственных мужей, учёных, деятелей церкви, культуры, путешественников), в честь которых наименованы географические объекты на морской карте мира. Несомненно, издание, переданное тверским Росреестром, также займёт достойное место в нашем фонде редких книг».*

**Тверской Росреестр проведёт горячую линию по вопросам оформления объектов недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**22 апреля в Управлении Росреестра по Тверской области состоится тематическая горячая линия**по вопросам, касающимся оформления объектов недвижимости, организованная специально для ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., категорий лиц, к ним приравненных, а также жителей Верхневолжья, имеющих статус «Дети войны».Обратиться на горячую линию могут как сами граждане, так и их родственники, в случае возникновения любых вопросов, связанных с постановкой объектов недвижимости на кадастровый учёт, а также государственной регистрацией прав на земельные участки и объекты капитального строительства (жилые и садовые дома, квартиры, гаражи).Всю актуальную информацию в максимально доступной форме гражданам предоставят специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №2 регионального Управления **Росреестра.**Звонки будут приниматься с 10:00 до 16:00 по телефону: **8 (4822) 78-24-04.**

**«Кто его посадит?! Он же памятник!»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*В преддверии Международного дня охраны памятников и исторических мест, который традиционно отмечается 18 апреля, Управление Росреестра по Тверской области, комментируя эту всем знакомую фразу из фильма «Джентльмены удачи», сообщает, что памятники необходимо не сажать, а ставить… на государственный кадастровый учёт, как и иные объекты недвижимого имущества.*

 Управление Росреестра по Тверской области проводит постоянную совместную работу сГлавным управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области в части внесения сведений об объектах культурного наследия, расположенных в нашем регионе, их территориях и зонах охраны в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

 За 2020 год в рамках межведомственного информационного взаимодействия с тверским Росреестром Главным управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области направлены сведения о 107 объектах культурного наследия. Всего же в орган регистрации прав направлены сведения о 931 объекте культурного наследия народов Российской Федерации, расположенных на территории Тверской области.

**Заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Елена Ахола:** *«Наличие в ЕГРН сведений об объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны имеет большое значение. Оно препятствует совершению градостроительных ошибок при предоставлении земельных участков органами местного самоуправления, неправомерному вовлечению в оборот недвижимого имущества (прежде всего земельных участков), расположенного в границах территорий объектов культурного наследия, а также нарушению требований, запрещающих виды деятельности, которые могут нанести ущерб физической сохранности объекта и его визуальному восприятию».*

 Среди объектов, сведения о которых уже внесены в ЕГРН, ансамбль усадьбы «Заключье» (кон. XIX – нач. XX вв.) в Бологовском районе, Казанский монастырь (2-ая пол. XIX в.) в Вышнем Волочке, городской образцовый дом купца Охлабыстова (кон. XIX – нач. XX вв.) в Калязине, церковь Рождества Богородицы (1787 г.) в Калязинском районе и многие другие.

 В настоящее время не все сведения об объектах недвижимости, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, внесены в ЕГРН. Таким образом, работа по внесению сведений об объектах культурного наследия, расположенных в регионе, в Единый государственный реестр недвижимости будет продолжена.

**В тверском регионе приступили к выполнению комплексных кадастровых работ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В настоящее время заключены контракты на выполнение комплексных кадастровых работ (ККР) на территории трёх муниципальных образований Тверской области: Бежецком и Ржевском районах, а также Удомельском городском округе. Заказчиками выполнения работ выступили администрации данных муниципальных образований. Контракты на выполнение ККР заключены по результатам проведения аукционов на официальном сайте www.zakupki.gov.ru.Выполнение ККР на территории Тверской области стало возможным вследствие заключения соглашения в конце августа 2020 года между Росреестром и Правительством Тверской области о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации на проведение комплексных кадастровых работ в 2021-2023 годах. В рамках данного соглашения субъектом Российской Федерации проводятся работы по уточнению местоположения границ земельных участков, установлению или уточнению местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также исправление массовых реестровых ошибок. В свою очередь, Росреестр в рамках соглашения проводит оценку эффективности использования регионом субсидии.В 2021 году выполнение работ в Бежецком, Ржевском районах, а также Удомельском городском округе запланировано непосредственно на территории садоводческих товариществ, где будет проведено уточнение местоположения границ земельных участков, расположенных на территории 15 кадастровых кварталов с общим числом объектов недвижимости  более 3,1 тыс. Срок окончания работ – середина декабря 2021 года.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Проведение комплексных кадастровых работ на территории муниципальных образований Тверской области позволит существенно повысить качество данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), за счёт внесения в него сведений о границах земельных участков, кадастровый учёт которых будет осуществлён. Это необходимо для защиты прав собственности, формирования налоговой базы, совершенствования земельно-имущественных отношений, а также повышения инвестиционной привлекательности региона в целом. Кроме того, проведение таких работ станет существенным подспорьем для тех правообладателей земельных участков, кем по тем или иным причинам до сих пор не было проведено межевание, а также существуют какие-либо споры относительно границ земельных участков с соседями».*Помимо Тверской области, в 2021 году комплексные кадастровые работы проводятся в 19 субъектах Российской Федерации. Среди них: Архангельская,  Вологодская, Калужская, Кировская, Новгородская, Магаданская, Пензенская, Тульская, Томская, Челябинская области, республики Бурятия, Саха (Якутия), Ингушетия, Коми, Северная Осетия-Алания, Тыва, Севастополь, Хабаровский и Пермский край.Субсидия на проведение комплексных кадастровых работ предоставлена 20 субъектам Российской Федерации на сумму 180 млн рублей (объём финансирования с учётом бюджетов субъектов Российской Федерации составит 267 млн рублей). Комплексные кадастровые работы будут проведены в отношении не менее чем 106 тысяч объектов недвижимости.Первые субсидии на проведение комплексных кадастровых работ были предоставлены в 2017 году трём субъектам Российской Федерации (Республике Тыва, Астраханской и Белгородской областям), в 2018 году – 13 субъектам, в 2019 году - 33 субъектам, в 2020 году - 15 субъектам Российской Федерации.С 2021 года мероприятие «Проведение комплексных кадастровых работ» предусмотрено в государственной программе Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 316».

 **С начала действия уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов в Верхневолжье подано свыше 2,3 тыс. заявлений**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

2 358 заявлений на кадастровый учёт и регистрацию прав подано в Управление Росреестра по Тверской области уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления за период действия уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов (с 4 августа 2018 года по 31 декабря 2020 года). Из них в отношении объектов индивидуального жилищного строительства – 2 315 заявлений, в отношении садовых домов – 43.Всего же по России за указанный период в Росреестр поступило 194,3 тыс. таких заявлений. Причём по состоянию на конец 2019 года их число составило 103 тыс., а на конец III квартала 2020 года – 161 тыс.С 4 августа 2018 года больше не требуется получение разрешения на строительство для возведения жилого дома на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также личного подсобного хозяйства, равно как и разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов. Вместо этого собственники земельного участка обязаны были уведомить уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления о начале и окончании строительства жилого дома.Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что  согласно принятому и вступившему в силу в декабре 2020 года федеральному закону № 404-ФЗ до 1 марта 2026 года продлён срок действия «дачной амнистии». Действие этого закона  также распространяется на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта. **Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Стоит отметить, что один порядок оформления индивидуальных жилых и садовых домов не исключает другой. Просто заявителям предоставлен выбор, каким из предложенных порядков им удобнее воспользоваться - упрощённым или уведомительным. Упрощённый порядок влечёт за собой меньше хлопот на этапе подготовки и подачи документов, зато уведомительный порядок даёт гарантию того, что построенный дом соответствует всем параметрам правил землепользования и застройки соответствующего поселения или городского округа».Справочно.Уведомительный порядок строительства жилых и садовых домов введён Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Обязанность представления в Росреестр уполномоченными органами государственной власти, местного самоуправления заявлений на кадастровый учёт и регистрацию прав на такие объекты установлена частью 1.2 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».В соответствии с Законом № 340-ФЗ органы государственной власти, местного самоуправления в течение 7 рабочих дней с даты получения от гражданина уведомления об окончании строительства и других необходимых сведений должны подать в Росреестр документы на кадастровый учёт и регистрацию права собственности на объект недвижимости. Перед этим органы государственной власти, местного самоуправления обязаны проверить жилой или садовый дом на соответствие требованиям законодательства. Если недвижимость не соответствует таким требованиям, уведомление об этом будет направлено в Росреестр.Также владелец недвижимости может самостоятельно подать заявление на кадастровый учёт и регистрацию прав в Росреестр, если органы государственной власти, местного самоуправления по каким-то причинам этого не сделали. В таком случае Росреестр запросит все необходимые документы в уполномоченном органе.Введение уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов позволяет осуществлять контроль за строительством объектов недвижимости во избежание хаотичного застраивания территорий, в том числе возведения псевдомногоквартирных жилых домов, а также способствует уменьшению количества земельных споров между собственниками.*

**Как гражданину узаконить право собственности на жилой или садовый дом. Новеллы законодательства**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Многих владельцев жилых и садовых домов, а также граждан, планирующих возвести дом на своём земельном участке, интересуют последние изменения в законодательстве, упрощающие процедуру регистрации таких домов.

 **Как было**

Напомним, что порядок оформления жилых и садовых домов в последнее время не раз менялся. Три года назад для строительства индивидуального жилого дома требовалось получить разрешение на строительство. Для строительства на садовом участке такого разрешения не требовалось.

 Позже, с 4 августа 2018 года и для жилых и для садовых домов был установлен «уведомительный» порядок оформления, когда застройщик направлял в местную администрацию уведомления о начале и об окончании строительства, а в ответ получал уведомления о соответствии или несоответствии параметров объекта требованиям законодательства (данный порядок получил закрепление в статье 51.1, частях 16 – 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 1.2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статье 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ). С недавнего времени соответствующие полномочия перешли от местных администраций к Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

 **Что сейчас**

В настоящее время «уведомительная» процедура стала добровольной.  Оформить жилой или садовый дом можно вовсе не обращаясь в уполномоченный орган: с 2 августа 2019 года такая возможность появилась для оформления жилых и садовых домов, расположенных на садовых земельных участках, а с 19 декабря 2020 года – и для жилых домов, расположенных на участках для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Правда, действовать такой упрощённый порядок будет до 1 марта 2026 года.

 Итак, в соответствии с частью 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», если Вы построили или планируете построить на принадлежащем Вам на законных основаниях земельном участке (с соответствующим видом разрешённого использования) жилой или садовый дом, по окончании строительства достаточно обратиться к кадастровому инженеру в целях подготовки им технического плана здания. В технический план включается заполненная собственником декларация об объекте недвижимости (по форме, утверждённой Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953) или проектная документация, если собственник изъявил желание изготовить такую документацию перед началом строительства. В тверской Росреестр необходимо подать заявление об осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права собственности на построенное здание, приложив к нему технический план. При этом, если Ваше право на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, одновременно с вышеуказанными документами потребуется представить правоустанавливающий документ на данный земельный участок (часть 10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 №    218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Предварительно за государственную регистрацию прав необходимо оплатить государственную пошлину.

 Документы в Росреестр можно подать через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), а также в электронном виде или иным способом, предусмотренным статьёй 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина:** *«Хотелось бы обратить внимание жителей Верхневолжья на то, что при строительстве жилого или садового дома необходимо строго соблюдать параметры разрешённого строительства, закреплённые в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и градостроительном регламенте, являющемся составной частью правил землепользования и застройки, принятых в соответствующем муниципальном образовании. Также при строительстве необходимо учитывать расположение в пределах земельного участка зон с особыми условиями использования территории и иные существующие обременения».*

**Неоформленные гаражи жители Верхневолжья теперь смогут зарегистрировать в упрощённом порядке - по «гаражной амнистии»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены» (о «гаражной амнистии»).

Документ, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года.

 В течение пяти лет, начиная с момента вступления закона в силу и до 1 сентября 2026 года, закон позволит гражданам бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи.

 В свою очередь Росреестр окажет максимальную поддержку органам исполнительной власти регионов в целях эффективной реализации закона на местах. Ведомство уже начало разработку соответствующих методических рекомендаций.

 Закон позволит урегулировать рынок частных гаражей

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), на государственный кадастровый учет поставлено более 5,6 млн объектов гаражного назначения (зданий, сооружений, помещений). Из них права зарегистрированы только на 3,5 млн объектов. При этом количество существующих неофициально, то есть не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно больше.

 На данный момент Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о 42,6 тыс. гаражей, расположенных на территории Тверской области и оформленных в собственность. Число прав, зарегистрированных на земельные участки под гаражами, в 10 раз меньше – всего  4,4 тысячи. Новый закон предлагает комплексное решение вопроса оформления гаражей в собственность. Он определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 г.). При этом предусматривается одновременный кадастровый учет и регистрация права собственности на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:*«Принципиальная особенность регистрации недвижимости по «гаражной амнистии» как раз и заключается в том, что в собственность оформляется весь объект в комплексе: как гараж, так и земля. Поэтому законодатель изменил процедуру подачи документов. Теперь нужен только один документ – заявление. К заявлению подаются документы, которые подтверждают правомерность пользования этим гаражом и земельным участком. Соответственно, по одному заявлению оформляется право собственности как на то, что сверху, так и на сам земельный участок, исходя из того, что это единый объект – гараж, как недвижимое имущество».*

 На какие объекты распространяется закон

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года). 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 вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

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

 Член экспертного совета Ассоциации саморегулируемой организации «Кадастровые инженеры» Евгений Лаврентьев*: «В принятии закона о «гаражной амнистии», безусловно, есть плюсы. Во-первых, владельцы гаражей в упрощенном порядке смогут оформить в собственность гараж и земельный участок под ним, тем самым защитив себя от незаконных сносов и строительства на территории кооператива иных объектов. Во-вторых, легализуется рынок гаражей, появятся новые налоговые поступления от собственников этой недвижимости. В-третьих, Единый государственный реестр недвижимости пополнится новыми актуальными недостающими сведениями, в том числе, благодаря работе кадастровых инженеров, которые должны будут подготовить соответствующие документы».*

 Как воспользоваться «гаражной амнистией»

Для того, чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления. Туда нужно подать заявление о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

 Законом устанавливается перечень таких документов. Например, длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации и другое. Регионы вправе утверждать дополнительные перечни документов, которые позволят приобрести право на землю под гаражом.

 Уполномоченный орган в случае принятия положительного решения самостоятельно направляет в Росреестр необходимые документы. При этом одновременно регистрируются права гражданина как на гараж, так и на земельный участок, на котором он расположен.

 Дополнительные преимущества для инвалидов

Также законом решается вопрос предоставления права гражданам, в том числе инвалидам, на использование земельных участков для размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями. Для этого органы местного самоуправления должны будут утвердить схему размещения таких гаражных объектов. Для инвалидов услуга будет бесплатна.

 В законе также предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Это позволит снизить финансовую нагрузку на население.

 

**Тверской Росреестр: «Вы спрашивали, мы – отвечаем!»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы, поступающие от граждан и юридических лиц в адрес Управления и касающиеся порядка предоставления услуг Росреестра.**

 - *Здравствуйте! Мне нужна справка из БТИ о наличии/отсутствии недвижимости на территории Тверской области с 1998 года и по настоящее время. Могу я запросить данную справку через вас?*

*Агния А.*

 - В настоящее время Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит информацию о зарегистрированных правах с 20 декабря 1999 года, т.е. с момента начала ведения Учреждением юстиции Тверской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Учреждение юстиции) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 Интересующие Вас сведения о наличии зарегистрированных прав на территории Тверской области могут быть предоставлены в виде выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости с указанием временного периода, т.е. с 20 декабря 1999 года по настоящее время.

 Обращаем внимание, что данная информация предоставляется только самим правообладателям или их законным представителям, а также физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя или его законного представителя.

 Для получения необходимых сведений Вам необходимо подать запрос о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости любым из следующих способов:

- в виде электронного документа, оформленного на сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_3), заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью;

- при личном обращении в ближайший офис МФЦ;

 -почтовым отправлением с обязательным удостоверением подписи в нотариальном порядке с приложением копии квитанции об оплате за выдачу информации по адресу: 170023, г. Тверь, ул. М. Будённого, д. 8.

 В случае, если в ЕГРН отсутствуют запрашиваемые сведения или предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом, орган регистрации прав в срок не более трёх рабочих дней со дня получения им запроса о предоставлении сведений направляет уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений или обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений.

 Относительно необходимой информации о зарегистрированных правах в период с 1998 года по 20 декабря 1999 года сообщаем, что до создания Учреждения юстиции государственную регистрацию прав на территории города Твери осуществляла Тверская городская регистрационная палата (ТГРП). Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним ТГРП не вёлся. На территории Тверской области государственную регистрацию прав осуществляли районные бюро технической инвентаризации. В настоящее время хранение и предоставление сведений из архива правоустанавливающих документов осуществляет ГБУ «Центр кадастровой оценки», являющееся правопреемником ГУП «Тверское областное БТИ».

 Архив правоустанавливающих документов, переданный из ТГРП в Учреждение юстиции, систематизирован по адресам объектов недвижимости и предоставление информации о зарегистрированных правах до 20 декабря 1999 года возможно только на конкретный объект недвижимого имущества, а не в отношении конкретного лица.

 Таким образом, данную информацию в виде справки о зарегистрированных правах до 1999 года на конкретный объект недвижимого имущества можно получить в Управлении по адресу: г. Тверь, Свободный пер., д. 2 или ул. Горького, д. 27. Данная справка предоставляется по Вашему заявлению в произвольной форме с указанием конкретного объекта недвижимости. За предоставление указанной справки плата не взимается.

 Сведения из архива районных БТИ можно получить, обратившись лично или отправив письмо в ГБУ «Центр кадастровой оценки» по адресу: г.Тверь, ул. 15 лет Октября, д.39, а также в одном из 25 отделений Тверской области. Узнать адреса отделений, правила выдачи материалов из архива и стоимость услуги можно на сайте ГБУ «Центр кадастровой оценки» <https://tverbti.ru/>.

**Информацию о земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, правообладатели могут узнать на официальных ресурсах тверского Росреестра**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области информирует, что в соответствии с законодательством сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Одновременно с внесением сведений о такой зоне в ЕГРН формируются сведения об обременениях на земельные участки или их части, попадающие в её границы. В результате чего на земельных участках, которые включены в состав таких зон, вводится особый режим использования земельных участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления ЗОУИТ.

 **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Информация об установлении той или иной зоны с особыми условиями использования территории поступает в тверской Росреестр либо от органа государственной власти, либо сетевой организации (например, филиала                        ПАО «МРСК-Центра» - «Тверьэнерго») в виде документа-основания установления такой зоны, а также её описания. На основании указанных документов в ЕГРН вносятся соответствующие сведения».*

Самостоятельно проверить расположение земельного участка и иных объектов недвижимого имущества в зоне с особыми условиями использования территории правообладатели (настоящие или потенциальные) могут в блоке региональной информации официального [сайта Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/-zemelnye-uchastki-vkhodyashchie-v-zony-s-osobymi-usloviyami-ispolzovaniya-territoriy-zouit/informatsiya-o-zemelnykh-uchastkakh-raspolozhennykh-v-granitsakh-zony-s-osobymi-usloviyami-ispolzo) в разделе Открытая служба/Статистика и аналитика/Тверская область/Земельные участки, входящие в зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)/Информация о земельных участках, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также на [официальной странице](https://vk.com/rosreestr69) Управления Росреестра по Тверской области в социальной сети «ВКонтакте» (Росреестр\_Тверская область) в разделе «Статьи».

**На 25% снизилась кадастровая стоимость объектов недвижимости в тверском регионе после оспаривания в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в 2020 году**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Всего в 2020 году в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Тверской области поступило 519 заявлений, что на  39% меньше, по сравнению с 2019 годом (851). Из них принято к рассмотрению – 510 заявлений (2019 - 838), не принято к рассмотрению - 8 (2019 - 5), отозвано – 1 (2019 - 8). При этом физическими лицами подано 352 заявления, юридическими лицами - 166 заявлений, органами местного самоуправления – 1 заявление.

 Снижение количества заявлений и объектов недвижимости, рассматриваемых комиссией, обусловлено ограничениями, связанными с распространением коронавирусной инфекции, проведением ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» на территории Тверской области государственной кадастровой оценки в отношении земельных участков, отнесенных к категории земли сельскохозяйственного назначения, лесного фонда и водного фонда, а также оспариванием результатов определения кадастровой стоимости ранее.

 Решение в пользу заявителя принято в отношении 283 заявлений. Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости после оспаривания в комиссии снизилась на 25% (примерно на 4,3 млрд. рублей).

 Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что в соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или комиссии в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:***«В связи с принятием Федерального закона от 31.07.2020                             №269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в части оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. В соответствии со ст. 22 Закона о государственной кадастровой оценке задачей Управления является передача с 2021 года полномочий комиссии в ведение Правительства Тверской области».*

**ФАС обязала «Яндекс» прекратить рекламу сайтов-двойников Росреестра**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России по итогам обращения Росреестра выдала ООО «Яндекс» предписание о прекращении нарушения законодательства в связи с рекламой сайтов-двойников, предлагающих онлайн-услуги по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«В ноябре 2020 года при наборе в строке поиска системы «Яндекс» словосочетания «получить выписку из ЕГРН» под строкой поиска отображались объявления с пометкой «реклама» с предложением о предоставлении за плату выписок из ЕГРН. Однако согласно российскому законодательству, оказание таких государственных услуг отнесено исключительно к компетенции Росреестра, а возможность «перепродажи» государственных услуг через посредников не предусмотрена», - говорится в сообщении ФАС.

Росреестр [проводит комплексную работу](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-zayavil-o-blokirovke-34-saytov-dvoynikov-vedomstva/) по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов заявителей. В ведомство регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию, полученную через сайты-двойники. При этом стоимость таких услуг может отличаться от официально установленного размера платы за предоставление сведений ЕГРН в десятки раз.

Учитывая многогранность нарушений, одной из таких мер является обращение в ФАС России по вопросам нарушения владельцами сайтов антимонопольного законодательства, а также, как в случае с «Яндексом», нарушения законодательства о рекламе (рекламораспространение).

Управлением Росреестра по Тверской области так же ведётся работа по выявлению сайтов-двойников Росреестра и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». В результате специалистами Управления выявлены 17 сайтов-двойников, предлагающих помощь в предоставлении государственных услуг Росреестра.

Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание заявителей на то, что только сайты [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/site/)и [kadastr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fkadastr.ru&post=-118739084_1329&cc_key=) являются единственными официальными сайтами Росреестра и Федеральной кадастровой палаты и только на этих ресурсах можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости. Если кто-то из жителей Верхневолжья уже обращался к сайтам-двойникам и, возможно, даже понёс материальные потери при получении недостоверных сведений в сфере недвижимости, Управление Росреестра по Тверской области просит сообщить об этом по электронной почте –  This e-mail address is being protected from spambots. You need JavaScript enabled to view it , желательно с указанием ссылки на такой сайт.

*Справочно:*

***Как понять, что перед вами сайт-двойник?***

*ДОМЕННОЕ ИМЯ. Самый верный признак – обратить внимание на доменное имя сайта. Доменное имя официального сайта Росреестра -*[*www.rosreestr.gov.ru*](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/fas-po-obrashcheniyu-rosreestra-vydala-predpisanie-yandeksu-za-reklamu-saytov-dvoynikov/www.rosreestr.gov.ru)*. Зачастую сайты-двойники помимо предложения оказать быстро и недорого услугу по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, размещают информацию о правомочии действовать от лица Росреестра и Федеральной кадастровой палаты, копируют структуру их официальных сайтов, используют в своем адресе схожие официальному наименованию ведомств названия, добавляя к ним удвоенные буквы, приписки «online/egrp/egrn» и т.п.*

*Таким образом, у заинтересованных в получении государственной услуги лиц создается впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги у лица, имеющего причастность к органу регистрации прав или его подведомственной организации.*

*НЕЛЬЗЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ЧЕРЕЗ ЕПГУ. Также убедиться в подлинности сайта поможет наличие электронных сервисов. Так, сервис «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на*[Едином портале государственных услуг](https://gosuslugi.ru/)*, не доступен на сайтах-двойниках.*

*РЕКЛАМА И ПРАЙС-ЛИСТ. На сайтах-двойниках Росреестра, Федеральной кадастровой палаты или Публичной кадастровой карты размещаются прайс-листы, ссылки на мобильные приложения и способы оплаты, а также реклама.*

***Чем опасны сайты-двойники?***

*НАРУШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ. Деятельность сайтов-двойников нарушает положения законодательства о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы. Все лица, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники недвижимости не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.*

*Причем правообладателями «двойников» являются в основном физические лица, а страны их регистрации - США, территория Евросоюза, Украина. Пользуясь этими услугами, пользователь предоставляет информацию в нарушение закона для систематизации, хранения, накопления и передачи персональных данных в юрисдикции других стран мира.*

*СТОИМОСТЬ И КАЧЕСТВО УСЛУГ. Сайты-двойники свободны в ценообразовании за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. В большинстве случаев цена за оказание подобного рода услуги не превышает законодательно установленную сумму – 350 рублей.*

*Росреестр несет ответственность за предоставляемые сведения, а сайты-двойники могут дать неактуальную или вообще ложную информацию - жалобы на такие случаи уже есть.*

*НАГРУЗКА НА СИСТЕМУ. Существенную часть своих запросов сайты-двойники генерируют по ключам доступа, на которых установлены роботы-автоматы. При неполучении данных в течение суток роботы, как правило, генерируют повторный запрос, что существенно перегружает систему.*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**С 23 марта комплексные кадастровые работы могут заказывать коллективные сообщества и частные лица**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

23 марта вступил в силу разработанный Росреестром Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Теперь участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных посёлках смогут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ.До принятия данного закона не предусматривалась возможность проведения комплексных кадастровых работ за счёт внебюджетных средств. Правообладатели садовых и огородных земельных участков могли (как и сейчас) собрать деньги и обеспечить выполнение «обычных» кадастровых работ в отношении принадлежащих им земельных участков и (или) расположенных на них построек. В этом случае готовится один межевой план, но согласование местоположения границ земельных участков и оформление актов нужно проводить отдельно по каждому уточняемому участку. Это приводит к существенному увеличению денежных затрат правообладателей.Кроме того, при выполнении кадастровых работ таким способом каждый собственник самостоятельно должен обращаться в орган регистрации прав или оформлять нотариально удостоверенную доверенность, например, кадастровому инженеру, чтобы уполномоченное лицо от его имени обращалось в орган регистрации прав. Также необходимо иметь в виду, что в случае обычных кадастровых работ для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о контурах зданий помимо межевого плана земельного участка необходима подготовка еще одного документа – технического плана в отношении каждого здания, содержащего полные сведения о здании.Сейчас сообщества получили возможность оформить единый документ на всю территорию, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости исправить реестровые ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Реализация Закона № 445-ФЗ напрямую способствует наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости. При этом качество и полнота данных ЕГРН существенным образом влияют на формирование консолидированного бюджета Тверской области по имущественным* *налогам и сборам, а также обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов».*

*Справочно:*

Как заказать комплексные кадастровые работы?

Чтобы провести комплексные кадастровые работы нужно: определиться – все ли правообладатели объектов недвижимости в границах конкретной территории согласны финансировать выполнение комплексных кадастровых работ.

Если согласие по этому вопросу достигнуто, следует уточнить у уполномоченного органа, не планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на интересующей территории за счет бюджетных средств (направить запрос и получить ответ).

Если из ответа следует, что выполнение комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств в ближайшей перспективе не планируется, необходимо выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение именно комплексных кадастровых работ.

Исполнитель комплексных кадастровых обеспечивает их выполнение, подготовку итогового документа и представление его заказчикам. Заказчики (или уполномоченное ими лицо) направляют документ в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для последующего направления в согласительную комиссию. После рассмотрения в согласительной комиссии и согласования местоположения границ земельных участков, карта-план территории утверждается уполномоченным органом и направляется в орган регистрации прав.

После внесения в ЕГРН сведений, содержащихся в карте-плане территории, орган регистрации прав уведомит заказчиков (их представителя) и кадастрового инженера о результатах, в том числе сообщит перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**В Тверском регионе за внесение в межевой план земельного участка заведомо ложных сведений кадастровому инженеру назначен штраф 30 тысяч рублей**

[**Подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управлением Росреестра по Тверской области в ходе проведения правовой экспертизы документов, представленных на осуществление государственного кадастрового учёта земельного участка, выявлены нарушения требований действующего законодательства, допущенные кадастровым инженером Х., указавшим при подготовке межевого плана заведомо ложные сведения.

Установлено, что кадастровый инженер подготовил межевой план  в отношении земельного участка с нарушениями: в документе указано, что при выполнении геодезических работ по определению  координат характерных точек границ земельного участка в качестве исходной геодезической основы кадастровый инженер использовал один из пунктов государственной геодезической сети, что и наружный знак данного пункта ГГС, и центр знака сохранились. Однако по имеющимся в органе регистрации прав сведениям и документам используемый кадастровым инженером пункт ГГС уничтожен полностью. Данные обстоятельства, а именно - внесение заведомо ложных сведений в межевой план, послужили основанием для направления Управлением соответствующего обращения в органы прокуратуры с последующим привлечением судом кадастрового инженера к ответственности.

Постановлением мирового судьи кадастровый инженер признан виновным в совершении административного правонарушения и ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере 30 тыс. рублей. Также в настоящее время на рассмотрении в органах прокуратуры находятся материалы, направленные Управлением, в связи с обнаружением заведомо ложных сведений в межевом плане в части состояния наружного знака пункта ГГС.

Предотвращение мошеннических действий в ходе проведения правовой экспертизы документов, поданных на осуществление государственного кадастрового учёта и/или государственную регистрацию прав -  не такое уж редкое явление. Причём речь идёт не только о кадастровых инженерах.

Так, в конце декабря 2020 года в Управление Росреестра по Тверской области были представлены документы на государственную регистрацию права собственности на земельный участок в Осташковском городском округе. В ходе проведения правовой экспертизы у государственного регистратора прав возникли сомнения в подлинности свидетельства о праве на наследство. Нотариусом был подтвержден факт подделки не только свидетельства, но и выданной нотариальной доверенности. В этой связи государственная регистрация прав была приостановлена, заявление по факту выявленного правонарушения направлено в правоохранительные органы.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Наиболее распространенными мошенническими действиями, связанными с оформлением недвижимости в тверском регионе и выявленными государственными регистраторами в рамках проведения правовой экспертизы, на  сегодняшний день являются: представление поддельных доверенностей, документов о праве собственности на недвижимое имущество или документов, удостоверяющих личность, а также случаи давления на лиц и попытки ввести в заблуждение относительно природы сделки и её последствий. Росреестр стоит на защите прав и законных интересов граждан, поэтому по каждому такому эпизоду вся информация оперативно направляется в правоохранительные  органы».*

 **О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному

**В 2020 году на 53% выросло число обследованных Росреестром в Тверской области геодезических пунктов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В 2020 году специалисты Управления Росреестра по Тверской области  обследовали 196 пунктов государственной геодезической сети (ГГС), расположенные на территории региона. Это на 53% больше по сравнению с 2019 годом, когда было обследовано 128 пунктов. Мероприятия проводятся в целях геодезического обеспечения кадастровой деятельности в Верхневолжье с одновременным уведомлением собственников земельных участков, на которых расположены пункты ГГС.

В своей практике специалисты геонадзора тверского Росреестра регулярно сталкиваются с тем, что местные органы власти, землепользователи, собственники просто не знают о расположении на их земельных участках геодезических пунктов, а уж тем более о том, что обязанности по их сохранности возложены на собственников земельных участков.

 В тверском регионе мероприятия по обследованию и охране геодезических пунктов, созданных, в том числе, для геодезического обеспечения кадастровой деятельности, ведутся с 2015 года. За этот период всего обследован 921 геодезический пункт. Кроме того, в целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической, а также нивелирной сети устанавливаются охранные зоны. Решение об установлении охранных зон принимает Управление. На сегодняшний день в Единый государственный реестр недвижимости внесены 2792 охранные зоны геодезических пунктов. За последний год - 929 охранных зон пунктов государственной нивелирной сети (2019 - 215).

**Начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Бельская:** *«Хотелось бы обратить особое внимание собственников земельных участков, на которых расположены пункты ГГС на то, что в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров. В случае обнаружения повреждений геопунктов, их утраты специалисты Росреестра уполномочены привлечь нарушителей-собственников к административной ответственности. Геодезическая сеть страны создавалась на протяжении десятков лет руками сотен людей. Сохранение геодезических пунктов – это, в первую очередь, уважение к труду геодезистов и картографов, а также залог развития отрасли в будущем».*

**Тверской Росреестр подвёл итоги конкурса среди работников СМИ за 2020 год**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В Управлении Росреестра по Тверской области подведены итоги конкурса среди работников средств массовой информации на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2020 год.

Конкурс, организованный региональным Управлением Росреестра в целях повышения правовой грамотности населения Тверской области путём разъяснения в СМИ изменений в законодательстве, затрагивающих учётно-регистрационную систему, в 2020 году проводился уже пятый раз. В конкурсе участвовали материалы, вышедшие в свет и распространённые на территории Тверской области в течение календарного года, в которых была интересно отражена заданная тематика, как в масштабе Тверской области, так и отдельных муниципальных образований региона.

Материалы на конкурс отбирались специалистами Управления по результатам мониторинга СМИ. В итоге было отобрано 39 работ, авторами которых стали представители 13 региональных и муниципальных средств массовой информации – ведущих печатных и электронных изданий, радио и телевидения.
Материалы на конкурс рассматривала специально созданная комиссия, которой и были определены победители конкурса в пяти номинациях.

В номинации «Профессиональный подход» победителем признана Екатерина Михня, заместитель главного редактора газеты «Тверские ведомости». В номинации «Вопросы правоприменения» победителем стала Елена Потехина, корреспондент информационного портала «PANORAMApro». В номинации «Мнение специалиста» победителем признан Сергей Диваков, заместитель редактора еженедельника «Аргументы и Факты в Твери», редактор сайта tver.aif.ru. В номинации «Правовой ликбез» победителем стала Ирина Беляева, главный редактор газеты «Ленинское знамя». В номинации «Информационные материалы» победителем признана Екатерина Ершова, корреспондент Бежецкого муниципального телевидения.

Награждение победителей конкурса состоится 17 марта в ходе заседания коллегии Управления Росреестра по Тверской области, посвящённого подведению итогов работы за 2020 год.

**Почётный геодезист Сергей Варенцов – живая легенда в своей отрасли**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

 *День работников геодезии и картографии – профессиональный праздник, который установлен Указом Президента Российской Федерации от 11 ноября 2000 года №1867. Он отмечается ежегодно во второе воскресенье марта (в 2021 году – 14 марта). Официально профессия картографа была образована в марте 1720 года приказом Петра Первого. Со временем структура и подчинённость российских ведомств, которые занимались вопросами геодезии и картографии, неоднократно менялись.*

*В 1992 году появилась Федеральная служба геодезии и картографии России, а затем деятельность в области геодезии и картографии была ещё раз реорганизована. Сегодня этим заведует Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), которая имеет в каждом регионе страны свой территориальный орган.*

*В современную эпоху труд специалистов сфер геодезии и картографии связан со всеми отраслями экономики нашего государства: от строительства до сельского хозяйства, транспорта, лесной сферы и природоохраны.*

*Накануне Дня работников геодезии и картографии мы хотим рассказать о нашем земляке, Почётном геодезисте Сергее Викторовиче Варенцове – человеке, который всю свою жизнь посвятил развитию отрасли.*

 Варенцов Сергей Викторович родился 30 октября 1958 года в д. Кошкино Ивановской области. В 1964 году семья переехала в Ростовскую область, где он закончил 8 классов с отличием. В 1974 году по совету друга поступил в Московский топографический политехникум, который также закончил с отличием по специальности «Топография». На учёбе он получил серьёзную физическую и теоретическую подготовку для выполнения топографо-геодезических работ в любых условиях. По распределению С.В. Варенцов попал в экспедицию №131, которая базировалась в г. Калинине (ныне г.Тверь), где отработал 31 год. В 1989 году на общем собрании выбран коллективом главным инженерном. В это же время закончил с отличием Московский государственный университет геодезии и картографии.

 В 80-е годы экспедиция №131 долгое время занималась работами по сгущению геодезических сетей в Нечерноземье. Это была трудная и ответственная работа. Первым и, пожалуй, самым трудным был объект в Архангельской области. Для новой работы фактически заново была сформирована партия №1 (группа специалистов для проведения этих работ). В мае 1983-го партия прибыла на объект. На платформах сюда же были доставлены центры пунктов, комплекты металлических пирамид и транспорт партии: автомашины и вездеход. При закладке геодезических пунктов и в дальнейшем работа значительно осложнялась отсутствием в этих районах проезжих дорог. Однако, уже к середине лета закладка пунктов полигонометрии была выполнена.

 **Вот что вспоминает о том далёком времени сам Сергей Викторович:** *«Закончив работы по определению астроазимутов на одном из объектов в Калининской области я выехал в Котлас. Сразу по моему прибытию была создана бригада под моим руководством. Началась трудная, но интересная работа. Необходимо было восстановить все исходные геодезические пункты, заложить недостающие ориентирные пункты, определить на них астроазимуты. Особенно тяжёлой была прокладка ходов полигонометрии через лесные массивы. Много времени отнимала прорубка визирок, а про комаров жарким летом в лесах и на болотах знает каждый. Лето в тот год было необычайно жаркое. Казалось, весь Котлас загорал на песчаных пляжах Северной Двины. Нам же загорать было некогда – лето на севере кончается быстро, да и работа заставляла постоянно двигаться вперед. Работа от зари до зари дала свой результат – в начале сентября партия закончила полевые работы. Приобретённый на севере опыт очень помогал при работе на других объектах. Было много объектов по развитию сетей сгущения. Главное достоинство этих работ – за короткий срок создавались хорошо закреплённые геодезические сети на огромных территориях».*

 В начале 90-х годов экспедиция №131 сменила название на более звучное – Тверской территориальный геодезический центр (ТТГЦ). С течением времени менялись виды работ,  выполняемых центром, а также их технологии. В то время были созданы топографические крупномасштабные планы фактически всех городов и районных центров, а также большого числа сельских населённых пунктов Тверской области. При этом значительный объём топографических съёмок был выполнен для целей мелиорации и газификации сельского хозяйства. Планомерно велись работы по обследованию, восстановлению и развитию геодезических сетей, по топографической съёмке и обновлению топографических карт всего масштабного ряда в Центральном регионе. Выполнялись уникальные работы по съёмке рельефа дна Истринского, Рыбинского, Угличского и Вазузского водохранилищ. Прорыв в технологии был достигнут в 1998 году, когда в ТТГЦ впервые были созданы цифровые топографические планы масштаба 1:500 стереофотограмметрическим способом на приборах СЦ-1, оборудованных электронными датчиками в соединении с персональными компьютерами. Благодаря отработанным цифровым технологиям, центр получил возможность создавать топографические карты и планы практически любых масштабов, начиная  от 1:500, по аэрофотосъёмочным залётам.

 6 февраля 2002 года Сергею Викторовичу Варенцову присвоено звание «Почётный геодезист». За исполнение должностных обязанностей на высоком профессиональном уровне он награждён благодарностями Росреестра и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

 В настоящее время С.В. Варенцов находится на пенсии.



**Геодезия и картография в Верхневолжье: по каким вопросам можно обратиться в Тверской Росреестр**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Каждое второе воскресенье марта геодезисты и картографы России отмечают свой профессиональный праздник — День работников геодезии и картографии.

 Официально профессия картографа была образована в марте 1720 года приказом Петра Первого. Со временем структура и подчинённость российских ведомств, которые занимались вопросами геодезии и картографии, неоднократно менялись.

 В 1992 году появилась Федеральная служба геодезии и картографии России, а затем деятельность в области геодезии и картографии была реорганизована. Сегодня функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), которая имеет в каждом регионе страны свой территориальный орган.

 На территории тверского региона в отдел геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области могут обратиться как физические, так и юридические лица.

Физические лица - по вопросам:

- употребления наименований географических объектов;

- уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственных геодезических сетей, о случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов.

Юридически лица, в свою очередь, могут получить исчерпывающую информацию по вопросам, связанным с:

- лицензированием геодезической и картографической деятельности;

- федеральным государственным надзором в области геодезии и картографии;

- заполнением при подготовке межевых и технических планов сведений, связанных с геодезическими измерениями и вычислениями;

- требованиями к содержанию и порядка утверждения технических проектов сетей дифференциальных геодезических станций и порядка использования таких сетей;

- уведомлением лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, о случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов и отказе в доступе к ним;

- подготовкой заключений о наличии в результатах геодезических и картографических работ сведений, составляющих государственную тайну;

- подтверждением степени секретности сведений, с которыми организации - соискатели лицензий на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, предполагают проводить работы;

- выдачей разрешений на выполнение геодезических и картографических работ на отдельных территориях Российской Федерации.

 В отделе геодезии и картографии Управления работают 6 человек. Обратиться в отдел можно по телефону 8(4822) 78-77-91 (доб. 1211).

 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области поздравляет всех работников и ветеранов отрасли с наступающим профессиональным праздником – Днём работников геодезии и картографии. Желаем вам новых достижений, точности в расчётах и успехов в этой сложной, но от того увлекательной и интересной профессии. Здоровья, счастья и благополучия!

**Большая ревизия в сфере недвижимости. Тверской Росреестр выявил более 24 тыс. помещений в многоквартирных домах с незарегистрированными правами**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

4 марта в Управлении Росреестра по Тверской области состоялось межведомственное совещание по вопросу возможности осуществления застройщиками регистрации прав участников долевого строительства на помещения в многоквартирных жилых домах, введённых в эксплуатацию после 1 января 2017 года. Мероприятие проведено в рамках реализации в тверском регионе «дорожной карты» по проекту «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями».

 В ходе совещания было отмечено, что в рамках реализации проекта Управлением проведён анализ сведений ЕГРН, в ходе которого выявлены помещения в многоквартирных домах, в отношении которых до сих пор отсутствуют зарегистрированные права. В настоящее время число таких помещений в тверском регионе составляет более 24 тыс. Из них только в г. Твери – свыше 11 тыс. помещений.

 В связи с возможностью осуществления застройщиками государственной регистрации прав участников долевого строительства на помещения в многоквартирных домах в порядке ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Управление обратилось к застройщикам региона с предложением решить вопрос о регистрации прав на такие объекты.

 Как отметил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов, застройщики в установленном законом порядке могут направить в адрес Управления обращение о предоставлении перечня объектов с незарегистрированными правами. В ответ им будет предоставлен список таких объектов в разрезе домов и кадастровых номеров.

 В случае, если застройщики пренебрегут своим правом регистрировать права собственности дольщиков на такие объекты, Управление совместно с органами местного самоуправления станет проводить работу по признанию данных объектов бесхозными с целью дальнейшей регистрации права муниципальной собственности на них.

 В совещании приняли участие представители Управления Росреестра по Тверской области, Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций, Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области, администрации

г. Твери, администрации Калининского района, Ассоциации «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей», застройщиков.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление Росреестра) по Тверской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим свою деятельность на территории Тверской области.

Перечень государственных функций:

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

2. Государственный кадастр недвижимости

3. Кадастровая оценка объектов недвижимости

4. Мониторинг земель, землеустройство и территориальное планирование

5. Государственный земельный надзор

6. Контроль (надзор) в сфере саморегулируемых организаций

7. Государственный геодезический надзор

8. Землеустройство

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области - Фролов Николай Николаевич.

Адрес: 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.2; тел. 8 (4822) 59-25-10, тел./факс 32-08-61.

Телефон доверия: 8 (4822) 33-10-61.

График работы Управления Росреестра: понедельник-четверг с 09-00 до 18-00, пятница с 09-00 до 17-00, перерыв на обед: с 13-00 до 13-48, выходные дни: суббота - воскресенье.

E-mail:  This e-mail address is being protected from spambots. You need JavaScript enabled to view it

Официальный сайт Управления Росреестра по Тверской области: [www.to69.rosreestr.ru](http://www.to69.rosreestr.ru/)

Официальный сайт вышестоящей организации -  Росреестра: www.rosreestr.ru

Адрес: 172800, г. Андреаполь, ул.Авиаторов, д.59А, тел. 8 (48267) 3-12-42.

ФИО руководителя структурного подразделения: Cтарновкина Любовь Викторовна.

График работы структурного подразделения: понедельник-четверг с 09-00 до 18-00, пятница с 09-00 до 17-00, перерыв на обед: с 13-00 до 13-48, выходные дни: суббота - воскресенье.

График личного приема граждан: каждая пятница  с 9:00 до 13:00.

**Новости**

 **Вернуть в собственность земельный участок после отказа от права собственности на него не так просто, как кажется**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**27 октября 2020 года** –  В Управление Росреестра по Тверской области обратилась Светлана Г. с вопросом, связанным с возвратом в собственность земельного участка, от права на который она отказалась 15 лет назад. «В 2005 году я отказалась от собственности на земельный участок,- пишет заявительница. - В ноябре 2005 года (по истечении менее одного года) участок перешел в собственность муниципального образования и остается в собственности по настоящее время. Имею ли я право принять объект вновь во владение, пользование, распоряжение?»

 Управление Росреестра по Тверской области информирует граждан, что обратной силы решение отказаться от права собственности на земельный участок не имеет. При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок Управлением одновременно осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесён этот земельный участок. При этом государственная регистрация прав осуществляется без заявления представителя публичных собственников (субъекта или муниципального образования).

 В дальнейшем орган местного самоуправления уже решает, как ему распорядиться данным земельным участком. Так, на основании ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со статьями 9-11 настоящего ЗК РФ.

 В соответствии с ч.1 ст.39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1)       решения органа государственной власти и органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2)       договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3)       договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4)       договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

 Таким образом, приобрести права на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, Вы можете в соответствии с вышеуказанными положениями ЗК РФ.

 **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«В Управление регулярно поступают обращения граждан по вопросу отказа от права собственности на земельный участок. По ряду объективных и субъективных причин заявители не могут или не желают пользоваться имеющейся в их собственности землёй. Граждане интересуются, куда необходимо подавать соответствующее заявление и необходимые документы и каким образом в налоговой службе появится информация о том, что они больше не владеют земельным участком».*

 Возможность отказаться от права на земельный участок  установлена ст. 53 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации. Процедура отказа от права собственности на земельный участок довольно проста: собственнику земельного участка достаточно подать заявление об отказе от права собственности на земельный участок. Такое заявление может быть представлено в орган регистрации прав через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, почтовым отправлением или в электронном виде с использованием сети «Интернет» путём заполнения [специальной формы](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/).

 К заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок. При этом, если право собственности на земельный участок ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то правоустанавливающих документов предоставлять не требуется.  Хотелось бы обратить особое внимание на то, что нельзя отказаться от права собственности на земельный участок, оставаясь собственником строений на таком участке.

 В рамках межведомственного взаимодействия информация о переходе права собственности на земельный участок направляется в Управление Федеральной налоговой службы России по Тверской области в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждения

 **Росреестр завершил переход на централизованную систему ФГИС ЕГРН**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

21 октября 2020 года Росреестр завершил масштабную работу по переходу всех субъектов России на федеральную государственную информационную систему Единый государственный реестр недвижимости (ФГИС ЕГРН), сообщил руководитель РосреестраОлег Скуфинский.«*По поручению Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина работа по завершению перехода на единую централизованную систему была выполнена в максимально короткие сроки. Во взаимодействии с регионами с апреля текущего года к ФГИС ЕГРН были подключены крупнейшие по количеству сделок и объему данных субъекты РФ: Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область, Краснодарский край, Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Свердловская область, Республика Крым, Севастополь и другие*», *–* сообщил руководитель Росреестра.В конце 2020 – начале 2021 года также будет завершен реинжиниринг официального сайта. Переход на новую систему позволит увеличить долю электронных сервисов ведомства, повысить удовлетворенность граждан. Это позволит обеспечить качественно новый уровень оказания услуг Росреестра.Единый государственный реестр недвижимости включает в себя сведения, ранее содержавшиеся в Государственном кадастре недвижимости и Едином государственном реестре прав. Управление Росреестра по Тверской области перешло на ФГИС ЕГРН еще в декабре 2017 года и уже около трёх лет успешно работает в данной информационной системе.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

 

 **На своей земле. Росреестр рассказал о земельных правах в Тверской области**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)***[Большая пресс-конференция, посвященная вопросам государственного земельного надзора, прошла в Твери 22 октября.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)***

**[Управление Росреестра по Тверской области и «Аргументы и Факты в Твери» провели большую пресс-конференцию, посвященную вопросам государственного земельного надзора. Об основных нарушениях в землепользовании и о том, как их избежать, рассказали заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Андрей Тяпкин, председатель Комитета по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа Ирина Лебедева и заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Елена Ахола.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Самозахват не пройдет](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[«Основные направления надзорных мероприятий Росреестра – это соблюдение требований об использовании земельного участка по целевому назначению, наличие прав на использование земельного участка, а также использование земельного участка в установленных границах», – сказал заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Андрей Тяпкин.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[По его словам, самое распространенное нарушение земельного законодательства в Тверской области – это самозахват земель. Только за 9 месяцев текущего года в регионе выявлено 696 таких нарушений. При этом за самозахват земельного участка предусмотрен штраф не менее 5 тысяч рублей для граждан и не менее 100 тысяч рублей для юридических лиц.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Еще один распространенный вид нарушений – использование земельного участка не по целевому назначению. Например, в деревне Палкино под Тверью незаконно организовали выращивание и продажу цветов. Нередки случаи создания автосервисов в частном секторе или складирования металлолома, строительство гостиниц и хостелов на участках под индивидуальную застройку.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[«Всего за 9 месяцев этого года нами проведена 1641 проверка земельного законодательства – 635 плановых и 1006 внеплановых. Более чем в 80% случаев выявлены нарушения, в 71,5% они устранены», – такие данные привел Андрей Тяпкин.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Включить землю в оборот](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Многие вопросы применения земельного законодательства решаются на уровне муниципалитетов. «Основными целями муниципального земельного контроля являются рациональное использование земельных ресурсов, вовлечение земель в гражданский и хозяйственный оборот, а также увеличение доходов муниципального бюджета, – пояснила председатель Комитета по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа Ирина Лебедева. – При оформлении прав на самовольно занятый участок бюджет муниципалитета получает доходы от продажи земли, земельного налога, либо аренды. При изменении целевого назначения участка, например с «индивидуального жилищного строительства» на «объект торговли», увеличивается его кадастровая стоимость и, как следствие, земельный налог».  Управлением Росреестра по Тверской области заключено 84 соглашения о взаимодействии с органами местного самоуправления региона. В рамках данных соглашений тверской Росреестр оказывает содействие органам муниципального земельного контроля путем консультирования по вопросам организации и проведения проверок, предоставления необходимых сведений.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Не видно границ](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Остается открытым вопрос и с определением границ земельных участков. В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о более 1 млн земельных участков, расположенных в Тверской области. Почти половина из них – более 467 тысяч – не имеет точного описания границ. Процедура это добровольная. Вместе с тем, провести ее желательно хотя бы по причине того, что наличие четких границ избавит собственника от земельных споров с соседями.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[«Если местоположение границ земельного участка не установлено, можно провести процедуру их уточнения. Для этого собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана, – прокомментировала ситуацию заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Елена Ахола. – Границы нужно обязательно согласовать с собственниками смежных земельных участков. Подготовленный кадастровым инженером межевой план владельцу участка необходимо представить в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета изменений через личный кабинет на сайте Росреестра, либо через МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости».](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Также был поднят вопрос постановки на кадастровый учет братских захоронений. Всего их в области 795. Но сведения о многих из них в реестре недвижимости отсутствуют. В этом году во время проведения акции «Наследие Победы» при поддержке кадастрового сообщества региона тверским Росреестром на кадастровый учет поставлено 34 памятника и воинских захоронения, которые расположены в Осташковском городском округе, Бежецком, Бельском, Краснохолмском, Калининском, Торжокском, Фировском, Кесовогорском, Оленинском, Старицком и Весьегонском районах. До конца года планируется поставить на учет еще 14 воинских захоронений.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Найти решение](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Тверской области Александр Милушкин подчеркнул, что многие вопросы земельного законодательства можно урегулировать, если обратиться в уполномоченные органы. Например, можно получить разрешение на обустройство палисадника, выходящего за границы участка. «Размещение таких ограждений перед фасадом дома допустимо, но только при наличии согласования с органами местного самоуправления, куда должен обратиться владелец земельного участка, чтобы получить соответствующее разрешение. При этом правообладателям следует учитывать, что ни разрешение на благоустройство, ни разрешение на установку ограждения типа «палисадник» не предусматривают возможность размещения на благоустраиваемой территории каких-либо строений или сооружений. Сам забор также не должен быть капитальным», – отметил Милушкин.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Директор ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» Ольга Фёдорова разъяснила, как найти для межевания участка кадастрового инженера. Внимание стоит обратить на то, проходит ли инженер раз в три года повышение квалификации и есть ли у него взыскания за предыдущие работы. Все эти сведения представлены на официальном сайте саморегулируемой организации.](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[О Росреестре](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**

**[Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)**



**Об изменениях в законодательстве,актуальных для садоводов и огородников Верхневолжья**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области информирует о вступлении в силу 5 июня 2020 года Федерального закона от 25.05.2020 № 162-ФЗ, который внёс изменения в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Закон о садоводстве) и статью 42 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

 Так, законом № 162-ФЗ внесены изменения в статью 17 Закона о садоводстве, согласно которым к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества отнесено принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав и (или) о государственной кадастровом учёте объектов недвижимости, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющихся имуществом общего пользования, а также об избрании представителя указанных лиц на подачу данных заявлений.

 Иными словами, теперь члены садоводческих и огороднических товариществ на общем собрании могут выбрать конкретного представителя товарищества, кому они хотят доверить право распоряжаться общим имуществом, и наделить его полномочиями по обращению в Росреестр для подачи заявления для проведения кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость. Документом, подтверждающим наличие у представителя общего собрания соответствующих полномочий, является решение общего собрания членов садоводческого или огороднического товарищества. Оформление доверенности на членов СНТ при регистрации имущества общего пользования не требуется.

 **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Во многих СНТ Тверской области права на имущество общего пользования не оформлены. Принятые изменения – справедливо установленная законодателем норма, призванная решить проблемы садовых товариществ при попытках регистрации земель общего пользования в уполномоченных органах. Ранее при регистрации общей долевой собственности на земли общего пользования Управлением запрашивались документы и подписи всех без исключения членов товарищества. Новый порядок упростит оформление прав и сократит материальные издержки садоводов и огородников Верхневолжья».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Реализацию проекта по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями обсудили в рамках " Дня Росреестра"**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

14 октября Управление Росреестра по Тверской области в формате видеосвязи провело мероприятие «День Росреестра» в Жарковском районе. Помимо руководства Управления и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, в мероприятии приняли участие заместитель Министр имущественных и земельных отношений Тверской области Артём Макшанцев, Глава  Жарковского района Андрей Белявский, а также председатели комитетов по управлению имуществом Нелидовского, Торопецкого, Западнодвинского и Бельского районов.Одним из главных вопросов, обсуждаемых в ходе «Дня Росреестра», стал вопрос, касающийся реализации мероприятий «дорожной карты» по проекту «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями».

 Росреестр реализует комплексный план по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями, в связи с чем ведомство утвердило «дорожные карты» с 74 субъектами Российской Федерации. В их число вошла и Тверская область, на территории которой соответствующая «дорожная карта» утверждена 18 сентября 2020 года руководителем Управления Росреестра по Тверской области Николаем Фроловым и заместителем Председателя Правительства Тверской области - Министром имущественных и земельных отношений Тверской области Игорем Жарковым.

 Мероприятия, предусмотренные «дорожной картой», направлены на обеспечение полноты и качества данных, содержащихся в ЕГРН. В частности сюда включены мероприятия по внесению в ЕГРН недостающих сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, отсутствующих сведений о правообладателях недвижимого имущества, организации комплексных кадастровых работ, установлению связей объектов капитального строительства с земельными участками, на которых они расположены, внесению в ЕГРН отсутствующих сведений об объектах культурного наследия и особо охраняемых природных территориях, а также сведений о границах между Тверской областью и соседними с ней регионами, муниципальных образований, населённых пунктов, территориальных зон и пр.

Наличие этих сведений в ЕГРН даст возможность их получения посредством использования публичных ресурсов (например, публичной кадастровой карты), обеспечит защиту прав собственников при совершении сделок, реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

 Росреестр координирует реализацию мероприятий, в том числе на федеральном уровне. Как отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова, центральным аппаратом Росреестра по ряду вопросов разработан алгоритм действий для органов исполнительной власти субъекта и органов местного самоуправления. Методические рекомендации для реализации указанных мероприятий направлены центральным аппаратом Росреестра в адрес Губернатора Тверской области. «Управлению совместно с органами исполнительной власти региона и органами местного самоуправления предстоит большая работа. Её результатом станет повышение качества и полноты сведений Единого государственного реестра недвижимости, что в свою очередь положительно скажется на наполняемости бюджета Тверской области, а также улучшении инвестиционного климата региона», - подчеркнула Ольга Новосёлова.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

 

**Тверской Росреестр: в сфере недвижимости детям тоже требуется защита**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

1 июня 2020 года – В Международный день защиты детей Управление Росреестра по Тверской области напоминает о существующих законодательных мерах, принятых на государственном уровне и предусматривающих обеспечение защиты прав несовершеннолетних при совершении сделок с недвижимостью.

Так, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015     N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон о регистрации) подлежат обязательному нотариальному удостоверению. При этом государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки осуществляется в течение трёх рабочих дней. Если же документы на регистрацию поступают в Управление Росреестра по Тверской области в электронном виде, то срок сокращается до одного рабочего дня.

При совершении сделки законные представители несовершеннолетнего должны учесть, что согласно положению, закреплённому в Гражданском кодексе Российской Федерации          (ГК РФ), опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель давать согласие на совершение сделок по отчуждению, влекущих уменьшение имущества подопечного. На родителей (усыновителей) в этом случае также распространяются те же правила по распоряжению имуществом ребёнка, которые действуют в отношении опекунов.

Также в соответствии с ГК РФ отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чём известно органу опеки и попечительства), допускается с согласия органа опеки и попечительства.

В срок не более чем три рабочих дня со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии попечения родителей, такие сведения в соответствии с Законом о регистрации направляются органом опеки и попечительства в региональное Управление Росреестра в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв: «С момента поступления таких сведений в течение трёх рабочих дней в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся соответствующие записи. За 5 месяцев текущего года Управлением внесено в сведения ЕГРН 24 записи о проживающих в жилых помещениях членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей. Наличие в ЕГРН такой записи обеспечивает защиту жилищных прав несовершеннолетнего, так как не позволяет совершить сделку с жилым помещением без разрешения органа опеки и попечительства».

**Более 1,3 миллиона рублей взыскано в тверском регионе с нарушителей земельного законодательства в 1 квартале 2020 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 мая 2020 года - Такая цифра была озвучена 28 мая на заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области, в ходе которого обсуждались итоги работы ведомства за 1 квартал 2020 года, в том числе в сфере государственного земельного надзора. Учитывая эпидемиологическую обстановку в регионе, мероприятие было проведено в формате видеосвязи.

В январе-марте 2020 года Управление провело 286 проверок соблюдения земельного законодательства, что на 16% больше по сравнению с 1 кварталом 2019 года. В ходе проверок государственными земельными инспекторами выявлено 247 нарушений. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, составила 86,4%.

Кроме того, в отчётном периоде инспекторами выдано 201 предписание об устранении выявленных нарушений. В ходе внеплановых проверок исполнения предписаний выявлено, что 150 нарушений устранены. Таким образом, показатель устраняемости нарушений по итогам 1 квартала 2020 года составил 74,6%, что на 4,6% выше данного показателя в 1 квартале 2019 года.

Начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Тверской области Александр Милушкин: "В тверском регионе только в одном из четырёх случаев нарушители земельного законодательства по тем или иным причинам вовремя не устраняют выявленное нарушение, что влечёт за собой выдачу нового предписания и наложение нового штрафа в размере, превышающем первый. В случае неисполнения повторного предписания все материалы передаются в мировой суд, где по усмотрению судьи нарушителю может быть назначено административное наказание в виде ещё одного штрафа либо общественных работ».

Для справки:

С 12 мая 2020 года Управление Росреестра по Тверской области возобновило проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства в отношении физических лиц, ранее приостановленное в соответствии с поручением Правительства РФ. Что же касается юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, то в отношении их проведение плановых проверок соблюдения требований земельного законодательства прекращено до конца 2020 года. Перечень оснований для проведения внеплановых проверок значительно сокращён.





 **Тверской Росреестр выявил 17 сайтов-двойников, которые обманывают людей**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

25 мая 2020 года – Управлением Росреестра по Тверской области проведена работа по выявлению сайтов-двойников Росреестра и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». В результате специалистами Управления выявлены 17 (!) сайтов-двойников, предлагающих помощь в предоставлении государственных услуг Росреестра.

Зачастую сайты-двойники заявляют о своих полномочиях действовать от лица ведомств и даже имеют схожие с официальными сайтами символику и названия. Заявители, используя один из таких сайтов, например, для получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, заплатив мошенникам, рискуют не получить необходимой информации, либо она может оказаться недостоверной.

Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание заявителей на то, что только сайты [rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/) и [kadastr.ru](https://kadastr.ru/) являются единственными официальными сайтами Росреестра и Федеральной кадастровой палаты и только на этих ресурсах можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости. Уполномоченных представителей и посредников ни у Росреестра, ни у Кадастровой палаты нет. Схожие по названию сайты с припиской online, удвоенными согласными и прочими элементами не имеют никакого отношения к официальному предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин: «Если кто-то из жителей Верхневолжья уже обращался к сайтам-двойникам и, возможно, даже понёс материальные потери при получении недостоверных сведений в сфере недвижимости, просим сообщить об этом в Управление по электронной почте – 69\_upr@rosreestr.ru, желательно с указанием ссылки на такой сайт».

**Арифметика дистанцирования: доля заявлений, поданных в тверской Росреестр в электронном виде в апреле текущего года, выросла до 76%**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

13 мая 2020 года - Управление Росреестра по Тверской области подвело итоги работы в учётно-регистрационной сфере за апрель текущего года. В этот период и по сей день регион находится в режиме повышенной готовности, объявленном в рамках ведения работы по недопущению распространения на территории Тверского региона новой коронавирусной инфекции.

В условиях временного прекращения приёма заявлений об оказании государственных услуг Росреестра в офисах МФЦ работа в сфере кадастрового учёта и регистрации прав в Управлении проводилась на основании заявлений, поступивших в электронном виде.

В течение первой недели с 30 марта по 5 апреля число поданных документов на государственную регистрацию в Тверской области сократилось в 5,4 раза. Если за предыдущую неделю в региональный Росреестр было подано 4835 заявок на государственную регистрацию, то в первую неделю апреля число заявок составило всего 882.

Причиной тому послужила вынужденная мера по временному ограничению приёма документов в офисах МФЦ, а также неготовность граждан использовать электронные сервисы Росреестра. Коронавирусная инфекция затронула рынок недвижимости, но жизнь не остановилась.

Уже вторая неделя апреля показала положительную динамику. В Управление было подано 1110 заявок, что составило увеличение на 25% по сравнению с первой неделей.

В третью неделю (период с 13 по 19 апреля) количество поступивших заявлений о предоставлении услуг Росреестра в электронном виде выросло до 1262. Динамика роста подачи таких заявлений сохранилась и неделей позднее: в период с 20 по 26 апреля их количество составило 1608 (+82% по отношению к первой неделе апреля).

Начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Тверской области Владислав Родин: "Увеличение числа заявок о предоставлении услуг Росреестра в 1,8  раза относительно показателя первой недели апреля  свидетельствует о гибкости участников рынка недвижимости. Они смогли приспособиться и продолжать успешно работать в условиях самоизоляции, активно используя электронные сервисы Росреестра, которые позволяют сегодня решать вопросы оформления прав на недвижимость в оперативном режиме в сокращённые сроки».

В связи с поэтапным открытием в регионе с 25 апреля офисов МФЦ количество заявлений, поступивших в Управление с 27 по 30 апреля, повысилось до 2642 (1229 из них поступило в электронном виде).

Таким образом, всего количество заявлений на предоставление услуг Росреестра, поступивших в Управление в электронном виде в апреле текущего года, составило 5209 или 76% от общего числа поступивших заявлений за указанный период. В апреле 2019 года доля заявлений, поданных в электронном виде, не превышала 27%.

**Тверской Росреестр: «Вы спрашивали – мы отвечаем!»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

6 мая 2020 года - Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы, поступающие от граждан и юридических лиц в адрес Управления и касающиеся постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрации прав на недвижимое имущество.

- Добрый день! Мною были поданы документы для регистрации прав собственности на квартиру. После проведения регистрации прошу предоставить два экземпляра выписки из ЕГРН, так как квартира находится в ипотеке. Прошу уточнить сроки, действительно ли по нотариально заверенной сделке сроки получения документов через МФЦ 5 дней?

Анастасия, г. Санкт-Петербург

-  Государственная регистрация прав действительно осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приёма многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

Государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая выдаётся органом регистрации прав в одном экземпляре. Поскольку выписки из ЕГРН предоставляются, в том числе, по запросам кредитных организаций в электронном виде, необходимость выдачи Вам двух экземпляров выписки (в том числе для предоставления одного из них в кредитную организацию) отсутствует.

- Я ставила на кадастровый учёт садовый дом. Он одноэтажный плюс мансарда или двухэтажный, в том числе мансарда. Крыша односкатная, не ломаная. Кадастровый инженер, сославшись на некое постановление, объяснил, что данный дом ставится на учёт как двухэтажный и без обозначения мансардного этажа. Скажите, пожалуйста, насколько это верно, и по какому постановлению или нормативному документу происходит такой учёт? Как это влияет на налогообложение дома по сравнению с мансардным вариантом. А также, если наш дом щитовой, но его записывают как деревянный, влияет ли это на налогообложение?

Вера Викторовна, гор.Москва

- Определение конкретных характеристик объекта недвижимости осуществляется кадастровым инженером при производстве кадастровых работ в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Так, вопрос об описании этажей здания напрямую взаимосвязан с порядком определения площади здания, который закреплён Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

По данным ЕГРН Ваш садовый дом является нежилым зданием, площадью 97,4 кв. м, имеющим 2 этажа, материал стен - деревянные. Изначально данный объект недвижимости был учтён в ЕГРН с площадью 70 кв. м и количеством этажей — 1.

Понятие «мансардный этаж» раскрыто действующим законодательством только в отношении жилых зданий. Так, под мансардным этажом понимается этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши. В целом, минимальная высота от пола до низа выступающих конструкций (несущих и вспомогательных), при которой площадь этажа включается в площадь жилого здания, должна быть более 1,8 метра.

Вопросы налогообложения не входят в компетенцию Управления. Вместе с тем сообщаем, что налоговая база в отношении объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц определяется исходя из кадастровой стоимости объектов.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется в рамках массовой государственной кадастровой оценки, проводимой в порядке, установленном главой III.1  Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». В случае изменения площади объекта недвижимости новое значение кадастровой стоимости вычисляется исходя из нового значения площади и соответствующего удельного показателя кадастровой стоимости (стоимость 1 кв. м), утверждённого в рамках государственной кадастровой оценки.

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с федеральными стандартами оценки. При проведении оценки учитываются факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости, в том числе характеристики объектов недвижимости (площадь и материалы наружных стен).

Кадастровая стоимость может быть оспорена в установленном законом порядке, в том числе путём установления кадастровой стоимости объекта в размере рыночной (определённой оценщиком по заказу заинтересованного лица).

**Стартовала традиционная акция Управления Росреестра по Тверской области по благоустройству воинских захоронений**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

30 апреля 2020 года - Накануне празднования 75-летия Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. Управление Росреестра по Тверской области проводит традиционную уже акцию по благоустройству воинских захоронений, расположенных в ряде районов Тверской области.

В рамках данной акции сотрудники Управления, и в первую очередь, члены Молодёжного совета Управления Росреестра по Тверской области принимают участие в наведении порядка на территориях, прилегающих к братским могилам, памятникам воинам, павшим в годы Великой Отечественной войны.

В этом году первыми, кто провел мероприятие подобного рода, оказались сотрудники Нелидовского межмуниципального отдела Управления. 22 апреля ими проведены работы по благоустройству двух воинских захоронений в Бельском районе Тверской области.

Захоронение пулемётчика Ивана Матвеевича Королёва в с. Васнево Бельского района находится у самой дороги в деревню. Сам солдат-герой был родом из деревни Касаниха Богородского района Горьковской области. В октябре 1941 года, при отступлении наших частей, он совершил свой бессмертный подвиг, в одиночку уничтожив с высотки 191 немецкого захватчика.

Могила генерала Александра Дмитриевича Березина находится в д. Демяхи Бельского района. О его судьбе долго ничего не было известно. Место захоронения генерала было открыто в конце 60-х годов. В самом городе Белом установлен памятный знак герою.

Захоронение солдата и памятный знак генералу нуждались в уборке и покраске. Сотрудники отдела очистили оба памятника от прошлогодней листвы, мусора, посадили цветы, покрасили ограждение и звезду героя.

В рамках этой же акции специалисты Вышневолоцкого межмуниципального отдела Управления, в свою очередь, привели в порядок могилу участника и инвалида Великой Отечественной войны, майора Василия Александровича Архангельского (1896 - 1967 г.г.), похороненного на Пятницком кладбище в г. Вышний Волочёк. Шефство над этим захоронением отдел взял ещё в 2017 году. С тех пор уход за могилой В.А. Архангельского осуществляется на постоянной основе.

Проведение мероприятий подобного рода запланировано в Ржевском, Торжокском и других районах области.

**Тверской Росреестр прекратил проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей до конца 2020 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

17 апреля 2020 года – Управление Росреестра по Тверской области информирует о прекращении проведения плановых проверок соблюдения требований земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей до конца 2020 года. Решение принято в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

Что касается внеплановых проверок, то они проводиться будут. Однако, здесь сокращён перечень оснований для их проведения. В настоящее время к таковым относятся факты причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. При этом проведение внеплановых проверок должно быть согласовано органами прокуратуры.

Ранее сообщалось, что в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации о принятии мер по нераспространению коронавируса тверской Росреестр приостановил проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства до 1 мая 2020 года.

В 2019 году Управлением Росреестра по Тверской области проведено более 2,4 тыс. проверок соблюдения требований земельного законодательства. Из них 796 плановых и более 1,6 тыс. - внеплановых. По результатам проведённых проверок взыскано штрафов на сумму около 11 млн рублей.

**В списках уже значатся**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В тверском регионе ведутся работы по постановке на кадастровый учёт памятников воинам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

14 апреля 2020 года - В преддверии 75-летия Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. Управление Росреестра по Тверской области совместно с кадастровыми инженерами проводит акцию «Наследие Победы» по постановке на кадастровый учёт земельных участков, расположенных под воинскими захоронениями, а также памятников воинам, павшим в годы войны. Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на такие объекты позволит обеспечить их сохранность как объектов культурного наследия, а также сохранить историческую память о Великой Отечественной войне.

В акции «Наследие Победы» принимают участие кадастровые инженеры, члены тверских подразделений Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры» и Ассоциации СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности», а также специалисты регионального филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра, ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» и тверского отделения Филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Центральному федеральному округу.

В настоящее время в рамках данной акции тверским Росреестром поставлены на кадастровый учёт шесть объектов в Весьегонском, Оленинском и Старицком районах. Так, в минувшую пятницу в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения о границах земельных участков, расположенных под воинскими захоронениями в Степуринском сельском поселении и сельском поселении Паньково Старицкого района.

Многие годы сведения о братском захоронении в д. Степурино были только в реестре муниципальной собственности администрации сельского поселения. В рамках акции «Наследие Победы» кадастровый инженер на безвозмездной основе выполнил геодезические работы по определению координат границ земельного участка, расположенного под захоронением, а также изготовил межевой план, на основании которого участок с границами поставлен на кадастровый учёт.

Глава Степуринского сельского поселения Старицкого района Тверской области Ольга Никонорова: «В Великую Отечественную войну Степурино было захвачено немцами в октябре 1941 года, освобождено под новый 1942 год. Во время Ржевской битвы село было ближайшим тылом вплоть до 1943 года. Братская могила воинов, павших за Родину, здесь появилась в конце сороковых годов. Всего площадь объекта составляет       212 кв.м. В 1997 году в эту братскую могилу захоронены бойцы, найденные поисковым отрядом «Русь» в соседних деревнях сельского поселения. Постановка братского захоронения на кадастровый учёт для нас – это не только документальная фиксация объекта. Следующим этапом мы планируем зарегистрировать право муниципальной собственности на данный объект, что в дальнейшем нам упростит исполнение обязанностей по содержанию и благоустройству этого захоронения, а также позволит участвовать в программах по ремонту и реконструкции таких памятников».

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Первая постановка на кадастровый учёт памятников воинам, павшим в годы войны, в рамках подобной акции была осуществлена тверским Росреестром ещё в 2019 году. Тогда представители кадастрового сообщества поддержали инициативу Управления и безвозмездно провели геодезические работы на территориях трёх неучтённых мемориальных сооружений, подготовили все необходимые технические документы, после чего указанные объекты были благополучно поставлены на кадастровый учёт. В 2020 году, объявленном Президентом РФ Годом памяти и славы, мы планируем проведение подобных работ в отношении ещё 30 памятников и 8 воинских захоронений. В основном, речь идёт об объектах недвижимости, расположенных в небольших муниципальных образованиях, а также муниципальных образованиях, находящихся в удалении от областного центра».

Всего на территории тверского региона насчитывается около 795 воинских захоронений, сведения о многих из них в ЕГРН до сих пор отсутствуют.

Для справки:

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" постановка на государственный кадастровый учёт здания, сооружения осуществляется на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером. Если памятник (здание или сооружение) включён в реестр муниципального или федерального имущества, то сведения о нём могут быть внесены в ЕГРН в порядке ст. 69 Закона как о ранее учтённом объекте недвижимости на основании правоустанавливающего документа, содержащего основные характеристики такого объекта (адрес, площадь).

После внесения указанных сведений в ЕГРН органам местного самоуправления или органам государственной власти следует сформировать земельный участок под этим объектом и обратиться в орган регистрации прав за осуществлением государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении сформированного земельного участка. После этого должно быть уточнено местоположение объекта (памятника) на земельном участке с подготовкой технического плана на него.

**Правовой ликбез в сфере недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

7 апреля 2020 года -  Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы, поступающие от граждан и юридических лиц в адрес Управления и касающиеся постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрации прав на недвижимое имущество.

- Добрый день! Прошу разъяснить: является ли грузовой лифт в производственном здании объектом недвижимости и каким документом право собственности на лифт и лифтовую шахту подтверждается? Подлежит ли государственной регистрации в Росреестре сделка купли-продажи и переход права собственности лифта?

Ирина, д. Курово, Андреапольский район.

-  Управление Росреестра по Тверской области осуществляет функции по государственному кадастровому учёту и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. К объектам недвижимости относятся жилые и нежилые помещения, если границы таких помещений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учёте порядке. Грузовой лифт в силу существующих правовых норм сам по себе не относится к объекту недвижимости, а является оборудованием.

В то же время лифтовая шахта, в случае, если она обладает соответствующими признаками, может рассматриваться в качестве помещения.

Вопрос о том, является ли лифтовая шахта отдельным помещением или входит в состав какого-либо другого помещения, зависит от характеристик производственного здания, которые отражены в проектной документации здания, разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, в документах учёта, которые готовит кадастровый инженер (технический план, технический паспорт), а также от имеющихся прав на данное производственное здание и (или) помещения в нём.

Относительно вопроса о документах, подтверждающих право собственности на объект недвижимости, следует отметить, что подтверждением осуществлённой государственной регистрации права в соответствии со ст.28  Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) является выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется только в отношении объектов, являющихся недвижимостью. При этом государственная регистрация договора купли-продажи не предусмотрена.

В силу статей 14, 18, 29 Закона о регистрации заявитель вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением и документами, которые он считает необходимыми, для осуществления государственной регистрации права собственности на объект недвижимости. Стоит отметить, что по результатам правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов решение о государственной регистрации, о приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно.

- Есть земельный участок с назначением «для личного подсобного хозяйства». На нём построен дом на две семьи (разные входы, отдельные счётчики газа, отдельное водоснабжение и водоотведение, между двумя половинами несущая стена). Как разделить участок и дом на двух хозяев (отдельные участки и квартиры 1 и 2)?

Алёна, г. Андреаполь, Тверская область

- Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется Градостроительным регламентом, который входит в состав Правил землепользования и застройки. При этом согласно ст. 27 Правил землепользования и застройки г. Андреаполя на земельных участках, расположенных в зоне Ж1 и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, допустимо размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (домов, пригодных для постоянного проживания и высотой не выше трёх наземных этажей).

Раздел дома и земельного участка возможен в случае признания жилого дома домом блокированной застройки и изменения вида разрешённого использования земельного участка с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «блокированная жилая застройка».

Согласно ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ блокированные жилые дома – это жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположенные на отдельном земельном участке и имеющие выход на территорию общего пользования.

По вопросу признания жилого дома  домом блокированной застройки, а частей жилого дома – блоками дома блокированной застройки имеется сложившаяся судебная практика.

Для изменения вида разрешённого использования земельного участка Вы можете обратиться в орган местного самоуправления.

**Тверской Росреестр приостановил проверки соблюдения требований земельного законодательства**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области приостановило проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства до 1 мая 2020 года. Решение принято в соответствии с поручением Правительства РФ.

Внеплановые проверки возможны только в исключительных в ситуациях. Например, в случаях угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Кроме того, предписания об устранении ранее выявленных нарушений, срок устранения которых наступает в период до 1 мая, будут продлены на три месяца.

Управление также сообщает, что с 30 марта по 3 апреля 2020 г. в соответствии с Указом Президента РФ тверской Росреестр как орган власти продолжает свою работу, но меняет её формат.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Чтобы снизить риск распространения коронавирусной инфекции в регионе, часть сотрудников переведены на удалённый режим работы. При этом учётно-регистрационные действия в Управлении не приостановлены, их осуществление ведётся в штатном режиме. Однако, жителям Верхневолжья необходимо рассчитывать сроки оформления недвижимости с учётом нерабочих дней с 30 марта по 3 апреля 2020 года».

Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что в случае необходимости любой желающий может обратиться в Управление одним из следующих способов:

- путём заполнения специальной формы на официальном сайте Росреестра (раздел «Обращения граждан ONLINE»);

- в электронном виде на официальный адрес электронной почты  This e-mail address is being protected from spambots. You need JavaScript enabled to view it ;

- посредством сервиса Skype, заранее отправив заявку на электронный адрес  This e-mail address is being protected from spambots. You need JavaScript enabled to view it ;

- в письменном виде по адресу: 170100, г.Тверь, Свободный пер., д.2;

- через ящик для корреспонденции, установленный по адресу: г.Тверь, Свободный пер., д.2.

Для заявителей все перечисленные способы обращений актуальны и в районах области.

Также получить консультацию по всем вопросам, связанным с оформлением недвижимости, всегда можно по единому справочному телефону колл-центра Росреестра: 8 800 100 34 34. Звонок из регионов России бесплатный.

**В тверском регионе стартовала государственная кадастровая оценка земельных участков лесного и водного фондов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

24 марта 2020 года - В Тверской области начались работы по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель лесного и водного фондов. На данном этапе осуществляется подготовка, сбор и обработка информации  необходимой для определения кадастровой стоимости.

Так, Управлением Росреестра по Тверской области положительно рассмотрен запрос Государственного бюджетного учреждения Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» о предоставлении перечней земельных участков в составе земель лесного и водного фондов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) по состоянию на 1 января 2020 года.

Начальник отдела кадастровой оценки Управления Росреестра по Тверской области Екатерина Лаврентьева: «Необходимые перечни составлены и переданы в ГБУ «Центр кадастровой оценки». По предварительным данным в состав перечней земельных участков в составе земель лесного фонда вошло более 18,7 тыс. земельных участков, в составе земель водного фонда - 172 земельных участка».

Кроме того, тверской Росреестр завершил работу по внесению в ЕГРН результатов проведения в регионе кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. По итогам проведенной работы в сведения ЕГРН внесена кадастровая стоимость в отношении 250,3 тыс. земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения».

**2019 году границы 7 береговых линий водных объектов тверского региона внесены в ЕГРН**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

18 марта 2020 года – В 2019 году филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области внёс в ЕГРН сведения о местоположении границ семи береговых линий водных объектов Тверской области. Речь идёт о Вазузском, Иваньковском, Удомельском водохранилищах, озёрах Селигер, Сабро и Сиг в Осташковском городском округе, а также реке Орудовка в Сандовском районе.

В частности границы береговой линии озера Селигер на территории Осташковского городского округа Тверской области установлены, благодаря работе, организованной Министерством природных ресурсов и экологии Тверской области. 19 ноября 2019 года в Единый государственный реестр (ЕГРН) внесена соответствующая запись.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:             «Береговая линия является границей водного объекта. Местоположение береговой линии считается определённым со дня внесения сведений о её местоположении в ЕГРН. Значение наличия в госреестре таких сведений трудно переоценить – у граждан должны

быть обеспечены  права  на беспрепятственный доступ к водным объектам общего пользования. Именно поэтому при проведении кадастровых работ мы рекомендуем использовать сведения о границах водных объектов, содержащиеся в ЕГРН, для осуществления пространственного анализа местоположения границ образуемого или уточняемого земельного участка в части наложения на водный фонд и/или 20 метровую береговую полосу водного объекта».

Кроме того, в 2020 году региональным филиалом Федеральной кадастровой палаты в ЕГРН внесены сведения о местоположении границ трёх зон затопления и подтопления, расположенные в Осташковском городском округе,  пос. Максатиха и пос. Жарковский.

Зоны затопления и подтопления являются одним из видов зон с особыми условиями использования территорий. Установление границ затопления и подтопления регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления». Приложением к нему вводятся требования к территориям, в отношении которых должны быть установлены зоны затопления и подтопления. На основании внесённых в ЕГРН сведений о зонах определяются земельные участки, в отношении которых устанавливаются определённые ограничения в использовании.

Для получения актуальных сведений ЕГРН о местоположении границ береговых линий, зон затопления и подтопления, а также о других объектах реестра границ можно обратиться в любой офис ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» с запросом о предоставлении сведений, оформленным в соответствии с действующим законодательством.

**Управление Росреестра по Тверской области подвело итоги работы за 2019 год**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

12 марта состоялось расширенное заседание коллегии Управления Росреестра по Тверской области. Главными вопросами, рассмотренными в ходе мероприятия, стали результаты работы регионального Управления Росреестра за 2019 год и постановка приоритетных задач на 2020 год. С основным докладом выступил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов.

В 2019 году в Управлением рассмотрено  36,7 тыс. заявлений на государственный кадастровый учёт, 172,4 тыс. заявлений на государственную регистрацию прав и 15,8 тыс. заявлений на единую процедуру. Рост общего числа поданных заявлений на предоставление услуг Росреестра в тверском регионе по сравнению с 2018 годом составил 15 %.

В 2019 году Управлением зарегистрировано чуть более 22 тыс. ипотек (жилых, нежилых объектов и земельных участков), что на 17 % больше по сравнению с 2018 годом (18,8 тыс.). В то же время общее количество внесённых в Единый государственный реестр недвижимости записей об ипотеке по России снизилось менее чем на 1 % и составило более 30 млн.  Также в тверском регионе в отчётном периоде отмечено увеличение на     26 % показателя по регистрации договоров долевого участия в строительстве (ДДУ): в 2019 году число зарегистрированных ДДУ составило более 4 тыс., в 2018-м – 3,2  тыс. В целом по Российской Федерации зарегистрировано около 780 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что ниже показателей 2018 года на 1,7 % (796,6 тыс.).

В связи с проводимой Управлением работой, направленной на увеличение числа государственных услуг, представляемых в электронном виде, количество принятых заявлений в электронном виде в 2019 году по сравнению с 2018 годом выросло в два раза и составило 58,7 тыс.

Отдельное внимание на заседании  коллегии было уделено подведению итогов по достижению показателей целевых моделей по регистрации прав и кадастровому учёту. И здесь речь идёт в первую очередь о снижении доли приостановок и отказов в регистрации прав. Как отметил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов, за 2019 год в Управлении вынесено всего 15,3 тыс. решений о приостановлении, что на 12 % меньше, чем в 2018 году. Количество принятых в 2019 году решений об отказе в государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав осталось приблизительно на уровне 2018 года и составило 6,3 тыс. «И это при общем увеличении на 15 % общего числа рассмотренных заявлений. Именно поэтому, по данным Росреестра, Тверская область вошла в число регионов с лучшей динамикой снижения доли решений об отказе наряду ещё с 12 субъектами РФ», - подчеркнул Николай Фролов.

Завершилось мероприятие награждением лучших сотрудников Управления Росреестра по Тверской области, регионального филиала Федеральной кадастровой палаты, а также представителей средств массовой информации – победителей конкурса для работников СМИ на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2019 год.

В работе коллегии приняли участие федеральный инспектор по Тверской области Сергей Свитин, заместитель прокурора Тверской области Сергей Краюхин, заместитель руководителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Тверской области Ирина Марченко, руководитель Управления Федерального казначейства по Тверской области Алексей Солодов, заместитель Главы администрации г.Твери Андрей Гаврилин,       исполняющий обязанности директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области Александр Щерба, исполняющий обязанности директора ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» Сергей Пьянов, директор макрорегиона Управления Федеральной почтовой связи Тверской области Николай Гусар.

**В Тверской области в 2019 году Росреестром обследовано 128 геодезических пунктов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

6 марта 2020 года – В 2019 году специалисты Управления Росреестра по Тверской области  обследовали 128 пунктов государственной геодезической сети (ГГС), расположенные на территории региона. Обследование показало, что 16 из них сохранились полностью, 18 уничтожены (не найдены), у 50 пунктов триангуляции уничтожены наружные знаки (пирамиды).

Основные причины утраты либо невозможности использования наземных пунктов – строительство, асфальтирование, зарастание кустарником и лесом, карьеры, заболоченность территории, свалка мусора и строительного материала (песка, щебня, плит), сельскохозяйственная деятельность. Наружные знаки – металлические пирамиды, опознавательные столбы, предохранительные колпаки – часто срезают на металлолом. Стенные пункты утрачиваются по причинам реконструкции зданий или их сноса и разрушения, выполнения фасадных работ, а зачастую пункты просто выломаны из стен зданий.

Начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Бельская: «Местные органы власти, землепользователи, собственники зачастую просто не знают о расположении на их земельных участках геодезических пунктов. В связи с этим Управлением проводится информирование населения по данному вопросу. Стоит отметить, что пункты ГГС охраняются государством. При этом обязанности по их сохранности возложены на собственников земельных участков, на которых они расположены. Так, например, в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров. В случае обнаружения повреждений геопунктов, их утраты специалисты Росреестра уполномочены привлечь нарушителей-собственников к административной ответственности».

В тверском регионе мероприятия по обследованию и охране геодезических пунктов, созданных, в том числе, для геодезического обеспечения кадастровой деятельности, ведутся с 2015 года. За этот период всего обследовано 725 геодезических пунктов. Кроме того, в целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической, а также нивелирной сети устанавливаются охранные зоны. Решение об установлении охранных зон принимает Управление. С 2017 года по настоящее время Управлением Росреестра по Тверской области  установлены охранные зоны 2037 пунктов государственных геодезической и нивелирной сетей. Данная работа будет продолжена.

Для справки:

Профессиональный праздник - День работников геодезии и картографии по традиции в России отмечается во второе воскресенье марта. В 2020 году этот праздник совпал с Международным женским днём - 8 Марта. В торжествах принимают участие геодезисты, картографы, личный состав Топографической службы Вооружённых Сил РФ. Дата отмечается студентами, выпускниками, преподавателями профильных учебных заведений. Почитание работников данной отрасли стало символом признания и данью уважения их труда.

Отдел геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области был образован в мае 2010 года. На сегодняшний день пять специалистов отдела успешно реализуют полномочия и функции в установленной сфере.

Управление Росреестра по Тверской области поздравляет коллег с их профессиональным праздником и желает успехов на благо процветания отрасли.

**Более 1,7 тыс. заявлений поступило в тверской Росреестр в 2019 году от собственников на запрет действий с недвижимостью без их личного участия**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

4 марта 2020 года – В 2019 году в Управление Росреестра по Тверской области поступило более 1,7 тыс. заявлений от владельцев недвижимости о запрете проведении сделок с ней без их личного участия. Возможность написать такое заявление у жителей Верхневолжья появилась еще в 2013 году, но активно использовать ее граждане начали только последние три года.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Такая услуга, как запрет на государственную регистрацию права на недвижимость без личного участия собственника для граждан предоставляется бесплатно. Заявление можно оформить на портале Росреестра или в МФЦ, куда надо обратиться с паспортом и документами, подтверждающими право собственности. При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносится соответствующая запись, а правообладателю направляется соответствующее уведомление. После внесения записи в ЕГРН собственник сможет продать или подарить свою недвижимость, только явившись на сделку лично. Даже договор купли-продажи, оформленный другим лицом по доверенности от собственника, будет возвращён без рассмотрения».

Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника также может быть подано посредством почтового отправления. В этом случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Кроме того, собственник может подать такое заявление по экстерриториальному принципу, к примеру, если он находится в одном регионе, а принадлежащая ему недвижимость – в другом.  В этом случае запись в ЕГРН вносится органом регистрации по месту нахождения объекта недвижимости. Уведомление же собственника о внесении такой записи заверяется государственным регистратором по месту приёма документов.

**У жителей Верхневолжья остался один год на оформление в упрощённом порядке садовых и жилых домов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

28 февраля 2020 года – Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что упрощённый порядок оформления садовых и жилых домов, которые построены на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, действует до 1 марта 2021 года.  До этого времени, благодаря продлению «дачной амнистии», жители Верхневолжья смогут зарегистрировать права на такую недвижимость без уведомления о строительстве.

Для оформления в собственность жилого или садового дома на садовом участке до 1 марта 2021 года необходимо пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома, а затем обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учёте и регистрации прав на него и оплатить государственную пошлину в размере 350 рублей. Если собственник не успевает сделать это до 1 марта 2021 года, то ему придётся подавать в орган местного самоуправления (ОМС) уведомление о начале строительства объекта недвижимости с приложением необходимых документов, а затем уведомление об окончании строительства.

Кроме того, в соответствии с действующим законодательством в упрощённом порядке можно оформить право собственности на земельный участок, который был предоставлен гражданину в бессрочное пользование или пожизненное наследуемое владение до введения в силу Земельного Кодекса, до 30 октября 2001 года. У гражданина на руках должен быть правоустанавливающий документ на такой участок: свидетельство, договор или какой-либо акт о предоставлении участка в бессрочное пользование или пожизненного наследуемое владение, выписка из похозяйственной книги и т.д.

Правоустанавливающий документ вместе с  заявлением о регистрации права собственности необходимо подать в любой офис ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», оплатив при этом государственную пошлину так же в размере 350 рублей.

Что же касается объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), то в соответствии с [Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71905506/)  в отношении них действует новый порядок кадастрового учёта и регистрации прав.

В соответствии с новым порядком установлен уведомительный принцип строительства индивидуальных жилых домов, когда застройщик направляет в орган местного самоуправления уведомление о начале и окончании строительства, а тот, в свою очередь, уведомляет застройщика о соответствии (не соответствии) создаваемого объекта градостроительным нормам и по окончанию строительства такого объекта направляет все необходимые для государственного кадастрового учёта и  государственной регистрации прав документы в Росреестр.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Кадастровый учёт созданных объектов ИЖС и регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство. Заявление указанными органами подаётся в Росреестр в электронном виде. За полтора года (с начала действия уведомительного порядка) в Управление Росреестра по Тверской области из муниципалитетов региона поступило 988 заявлений о кадастровом учёте и регистрации прав на индивидуальные жилые и садовые дома граждан».

Для справки:

1 сентября 2006 года вступил в силу федеральный закон от 30.06.2006 года №93-ФЗ, предусматривающий упрощённую процедуру регистрации прав собственности на отдельные виды индивидуальных жилых домов, земельных участков и расположенных на них построек (бани, гаражи, хозпостройки), окрещённый в народе «дачной амнистией». Закон призван вовлечь в гражданский оборот жилую недвижимость, что позволило правообладателям совершать ней различного рода сделки.

С момента вступления в силу так называемого закона «О дачной амнистии» по настоящее время в тверском регионе в упрощённом порядке зарегистрировано порядка 125 тысяч прав граждан на объекты недвижимости.

**Тверской Росреестр поздравит победителей конкурса среди работников СМИ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

26 февраля 2020 года - В Управлении Росреестра по Тверской области подведены итоги конкурса среди работников средств массовой информации на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2019 год.

Конкурс, организованный региональным Управлением Росреестра в целях повышения правовой грамотности населения Тверской области путём разъяснения в СМИ изменений в законодательстве, затрагивающих учётно-регистрационную систему, в 2019 году проводился уже четвёртый раз. В конкурсе участвовали материалы, вышедшие в свет и распространённые на территории Тверской области в течение календарного года, в которых была интересно отражена заданная тематика, как в масштабе Тверской области, так и отдельных муниципальных образований региона.

Материалы на конкурс отбирались специалистами Управления по результатам мониторинга СМИ. В итоге было отобрано 32 работы, авторами которых стали представители 11 региональных и муниципальных средств массовой информации – ведущих печатных и электронных изданий, радио и телевидения.

Для рассмотрения конкурсных материалов и утверждения итогов конкурса в Управлении была создана специальная комиссия. По результатам заседания комиссии определены победители конкурса в четырёх номинациях.

В номинации «Профессиональный подход» победителем признана Юлия Крутова (газета «Тверская жизнь»). В номинации «Вопросы правоприменения» победителем стала Екатерина Бардеева (программа «Вести-Тверь», ГТРК «Тверь»). В номинации «Мнение специалиста» победителем признана Ирина Швагер (программа «Актуальное интервью», ГТРК «Тверь»). В номинации «Правовой ликбез» победителем стала Людмила Денисьева (информационный портал «Тверская губерния»).

Кроме того, в рамках конкурса особо отмечена работа телеканала «MATRIX» (г.Торжок), освещающего вопросы, связанные как с деятельностью регионального Управления Росреестра, так и ведомства в целом.

Награждение победителей конкурса состоится 12 марта в ходе заседания коллегии Управления Росреестра по Тверской области, посвящённого подведению итогов работы за 2019 год.

 **В Тверской области с начала года Росреестром обследовано более ста геодезических пунктов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

27 декабря 2019 года – С начала 2019 года специалисты Управления Росреестра по Тверской области  обследовали 117 пунктов государственной геодезической сети (ГГС), расположенные на территории региона. 66 из них сохранились полностью, 9 уничтожены (не найдены), у 42 уничтожены наружные знаки (пирамиды), 108 пунктов остались с сохранёнными центрами.Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Бельская: «Работы по обследованию пунктов ГГС в тверском регионе ведутся с 2015 года. Кроме того, в целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической, а также нивелирной сети устанавливаются охранные зоны. Решение об установлении охранных зон принимает Управление. С 2017 года по настоящее время Управлением Росреестра по Тверской области  установлены охранные зоны 1842 пунктов государственных геодезической и нивелирной сетей. Данная работа будет продолжена, в том числе и для пунктов, находящихся в стенах зданий».Пункты государственной геодезической сети охраняются государством. Однако, обязанности по их сохранности возложены на собственников земельных участков, на которых они расположены. Так, например, в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров. В случае обнаружения повреждений геопунктов, их утраты специалисты Росреестра уполномочены привлечь нарушителей-собственников к административной ответственности.     Правообладателям земельных участков, в чьих границах находятся геопункты, направляются письма с предостережением от совершения подобного рода административных правонарушений.  Кроме того, собственники таких земельных участков должны знать, что они не могут ограничивать доступ к пунктам ГГС сотрудникам регионального Управления Росреестра, ответственным за надзор за сохранностью этих пунктов, а также всем специалистам, использующим пункты ГГС в своей работе (геодезисты, топографы, кадастровые инженеры).

**Тверской Росреестр поставил на кадастровый учёт детский сад в Старице.**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

25 декабря 2019 года - Управлением Росреестра по Тверской области поставлен на кадастровый учёт детский сад, расположенный в Старицком муниципальном районе по адресу: г. Старица, улица имени Захарова, дом 24.
Общая площадь трёхэтажного кирпичного объекта составляет более 3 тыс. кв. м. Дошкольное образовательное учреждение рассчитано на 150 мест. В здании расположено 8 групп для дневного пребывания детей. Кроме того, детский сад оборудован помещением для спортивных и музыкальных занятий, пищеблоком, медицинским блоком. В настоящее время всего в Старице работают 3 детских сада. Последний из них построен в 1988 году. Дошкольные учреждения посещают более 700  детей.

 Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Документы на постановку детского сада на кадастровый учёт поданы в электронном виде Администрацией Старицкого района. Учётные действия проведены в установленные законом сроки, сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Это не первый случай в 2019 году постановки на кадастровый учёт социально значимого объекта недвижимости в Тверской области. Ранее Управлением были поставлены на кадастровый учёт школа-детский сад на 560 ученических мест и 80 детских мест в  г. Твери, а также детский сад на 110 мест в посёлке Калашниково Лихославльского района».

**Электронную выписку из Единого государственного реестра недвижимости поможет прочесть сервис Росреестра «Проверка электронного документа»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

18 декабря 2019 года – Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что  заявление о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть представлены как на бумажном носителе, так и в электронном виде. В электронной форме документы могут быть направлены в орган регистрации прав через официальный сайт Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/).

Из года в год наблюдается стабильный рост показателя по предоставлению услуг Росреестра в электронном виде, в том числе и в тверском регионе. Так, за 11 месяцев 2019 года в Управление Росреестра по Тверской области поступило более 53 тыс. электронных пакетов документов, что в 2 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Только за ноябрь на проведение учётно-регистрационных действий в электронном виде принято более 5 тыс. документов.

Стоит отметить, что государственный кадастровый учёт, государственная регистрация возникновения или перехода права на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В случае, если заявитель направил документы в орган регистрации в электронном виде, то и выписку, подтверждающую проведение учётно-регистрационных действий он получит на адрес своей электронной почты также в электронном виде. Это будут два файла с разными расширениями (.xml и .sig).

Документы, содержащие сведения ЕГРН, направляемые в форме электронного документа, представляются в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных. Сведения в формате XML-файла удостоверяются государственным регистратором и подписываются его электронной подписью. Имя файла подписи идентично полному имени файла выписки и имеет расширение .sig.

Внимание: проставление государственным регистратором печати и подписи на выписки из ЕГРН, удостоверяющей осуществленный государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию права в форме электронных документов, действующим законодательством не предусмотрено.

Посмотреть выписку в человекочитаемом формате можно с помощью [сервиса «Проверка электронного документа»](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services), размещённого на сайте Росреестра в разделе «Сервисы», а также в «Личном кабинете». При этом выписку при желании можно распечатать и (или) сохранить её в формате PDF.

Заместитель руководителя Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин: «Для авторизации в личном кабинете используется подтвержденная учётная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации. После авторизации в личном кабинете заявителю необходимо в разделе «Услуги и сервисы»  выбрать сервис «Проверка электронного документа». Далее -  загрузить выписку (файл в формате XML) и нажать кнопку "Проверить". После этого необходимо выбрать «Показать в человекочитаемом формате». В результате проведённых действий на экране появится печатное представление выписки из ЕГРН, которую можно просмотреть, распечатать и при желании сохранить в формате PDF. Подробное описание раздела «Проверка электронной подписи» также изложено в разделе «Руководство пользователя» в личном кабинете».

При возникновении проблем при работе с услугами и сервисами на сайте Росреестра жителям Верхневолжья следует обращаться в Управление Росреестра по Тверской области по телефону 8(4822) 592-599 или разместить вопрос на сайте в разделе «Помощь и поддержка».


**Тверской Росреестр принял участие в общероссийском дне приёма граждан**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

16 декабря 2019 года - В День Конституции Российской Федерации в центральном аппарате Росреестра и его территориальных органах состоялся общероссийский день приёма граждан.
Всего в этот день было задействовано более одной тысячи специалистов, принято порядка 2,5 тыс. обращений, в том числе посредством видеосвязи.

В Управлении Росреестра по Тверской области приём граждан осуществлялся руководством Управления и регионального филиала Федеральной кадастровой палаты. Всего на приём обратилось 49 заявителей, письменные обращения были приняты от 7 граждан, двое заявителей обратилось на приём посредством видеосвязи.

Большинство вопросов касались регистрации прав, постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и осуществления государственного земельного надзора. Обратившимся гражданам были даны разъяснения в соответствии с требованиями действующего законодательства в пределах компетенции Управления. Ниже мы публикуем ответы на вопросы, представляющие наибольший интерес.

- Как зарегистрировать право собственности на часть двухквартирного жилого дома (квартиры в нём) при его разделе?

Законодатель прямо запрещает осуществление государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в отношении частей объекта индивидуального жилищного строительства или квартир в таких домах. В связи с данными обстоятельствами возможным решением может служить обращение в суд в целях признания двухквартирного жилого дома домом блокированной застройки.

В силу положений п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам относятся самостоятельные целые вещи, такие как здание, сооружение, объекты незавершённого строительства, исключение составляют только помещения и машино-места.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" при разделе объекта недвижимости образуются объекты недвижимости того же вида, что был исходный объект недвижимости, но с собственными характеристиками, отличными от характеристик исходного объекта недвижимости, исходный объект недвижимости прекращает своё существование. При этом образованные объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образованных в результате такого раздела объектов. Образованные объекты недвижимости после их постановки на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав.

При разрешении вопроса о разделе двухквартирного дома необходимо одновременно разрешить вопрос относительно того, возможно ли осуществление указанных действий на земельном участке, на котором расположено соответствующее здание, а также соотносятся ли указанные действия с видом разрешённого использования такого земельного участка и предельными размерами таких земельных участков (вид разрешённого использования должен быть - «Под блокированную жилую застройку»).

Для того, чтобы осуществить раздел жилого дома на блоки жилого дома блокированной застройки может потребоваться его реконструкция, данный вопрос суд разрешает, принимая во внимание результаты судебной технической экспертизы.

Учитывая вышеизложенное, постановка вновь образованных объектов недвижимости (блоков жилого дома блокированной застройки) возможна при предоставлении в орган регистрации прав заявления в установленной законом форме и технического плана, подготовленного на основании вступившего в законную силу решения суда.

- Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства». В настоящее время участок огорожен и на нём выращиваются сельскохозяйственные культуры. Является ли это неиспользованием земельного участка в соответствии с видом разрешённого использования?

- В соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» включает в себя возможность размещения жилого дома, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. Таким образом, данный вид разрешённого использования допускает использование земельного участка для целей выращивания сельскохозяйственных культур.

- Необходимо ли осуществлять государственную регистрацию договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции на внешней стене здания (многоквартирного дома)? Если да, то какие документы необходимо представить для осуществления государственной регистрации?

- Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наём жилого помещения.

Государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости подлежат сделки, необходимость государственной регистрации которых прямо предусмотрена законом (например, договор аренды).

Необходимость государственной регистрации договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции действующим законодательством не предусмотрена. Вопросы, связанные с установкой и эксплуатацией рекламной конструкции, регламентированы ч.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 «38-ФЗ «О рекламе».

 **Итоги участия специалистов тверского Росреестра во Всероссийском правовом диктанте**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

13 декабря 2019 года - В III Всероссийском правовом диктанте, в задания которого впервые вошёл блок вопросов от Росреестра, приняли участие 12 специалистов Управления Росреестра по Тверской области.

Заместитель Министра экономического развития РФ - руководитель Росреестра Виктория Абрамченко:

- Сфера имущественных и земельных отношений затрагивает практически всех жителей нашей страны, поэтому наличие вопросов от нашей федеральной службы в правовом диктанте – это серьёзный шаг в проводимой Росреестром разъяснительной работе.

По итогам диктанта лучший результат показал ведущий специалист-эксперт Кимрского отдела регионального Управления Росреестра Андрей Кучумов. Он набрал 92 балла из 100 возможных. 86 баллов получили заместитель начальника Торжокского межмуниципального отдела Татьяна Захарова и главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Дарья Шишулькина. Ещё трое специалистов Управления набрали по 80 баллов из 100. Средний балл по Управлению составил чуть меньше 80.

Всего в III Всероссийском правовом диктанте приняло участие более 1,9 тысяч сотрудников Росреестра и Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Они показали высокий уровень юридических знаний - доля правильных ответов оказалась существенно выше, чем у населения в среднем и у юристов. Специалисты ведомства и кадастровой палаты практически безошибочно ответили на вопросы по всем отраслям - конституционное право, трудовое право, уголовное право, административное право и гражданское право, семейное и жилищное право, защита прав потребителей и предпринимательское право. Каждый участник юридического диктанта получил соответствующий сертификат, подтверждающий его правовую грамотность.

Напомним, торжественная церемония запуска диктанта состоялась 3 декабря 2019 г. в День юриста при участии заместителя Министра экономического развития РФ - руководителя Росреестра Виктории Абрамченко. Тогда же между Росреестром и Ассоциацией юристов России было подписано соглашение о сотрудничестве.

Протестировать свою юридическую грамотность на сайте [юрдиктант.рф](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2F%FE%F0%E4%E8%EA%F2%E0%ED%F2.%F0%F4&post=-118739084_1217&cc_key=) мог любой желающий. За 60 минут участники должны были ответить на 40 вопросов.

**Ко Дню Конституции страны дети сотрудников Росреестра нарисовали свою карту России**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

12 декабря 2019 года – Росреестром проведён всероссийский конкурс детского рисунка «Дети рисуют карту России», приуроченный ко Дню Конституции Российской Федерации и 100-летию образования государственной картографо-геодезической службы.

Участниками конкурса стали дети и внуки работников Росреестра, его территориальных органов и подведомственных учреждений. Конкурс проводился в трёх возрастных категориях: младшая группа –  дети до 7 лет, средняя – от 8 до 11 лет, старшая –  от 12 до 14 лет.

Заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко: «Конкурс «Дети рисуют карту России» – приуроченный ко Дню Конституции России уникальный творческий проект, в котором дети представляют своё особенное видение нашей страны во всём её величии и многообразии. Конкурс направлен на популяризацию среди молодого поколения знаний о России, о масштабах её территории на планете Земля. Важно, чтобы было верное представление о том, как Россия отображается и какое пространство занимает на карте мира, и что именно наши геодезисты и картографы отвечают за это направление».

Управление Росреестра по Тверской области в данном конкурсе представляли три участника: Новосёлова Лиза (11 лет), Потехина Наташа (6 лет) и Ермолаева Маша (5 лет). В работах ребята выразили своё представление о нашей необъятной стране, постарались в рисунках передать, что для них означают понятия «Россия» и «Родина».

Победители были определены среди 218 работ по итогам онлайн-голосования, в котором приняли участие более 3 500 человек. В список лучших, по мнению народного жюри, вошли ребята из Воронежской, Свердловской, Тамбовской, Тюменской областей, а также Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Награждение победителей конкурса состоится в Росреестре в конце декабря 2019 года. В преддверии Нового года организаторы проведут для детей отдельные экскурсионные и праздничные мероприятия, лучшие творческие работы будут отмечены грамотами и подарками.

**Вид виду рознь. Земельные участки (территории) общего пользования – запрет единоличного обладания**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

11 декабря 2019 года - В Управление Росреестра по Тверской области обратилась организация с заявлением об изменении вида разрешённого использования нескольких принадлежащих ей на праве собственности земельных участков с видом разрешённого использования «для жилищного строительства» на вид «земельные участки (территории) общего пользования». Организация обосновала такое изменение необходимостью обустройства на этих земельных участках инфраструктуры для построенных ею многоквартирных домов с придомовыми территориями, которые расположены на прилегающих земельных участках.

Управление отказало организации в изменении сведений Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешённого использования её земельных участков, поскольку планируемые к размещению объекты уличной сети и благоустройства по своему функциональному назначению предназначены для использования неограниченным кругом лиц в целях удовлетворения общественных потребностей. Частное лицо не имеет права распоряжаться такими земельными участками.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Земельные участки могут использоваться их владельцами только в соответствии с установленными для них целями использования. В земельном законодательстве Российской Федерации закреплено понятие вида разрешённого использования земельного участка, который определяет, каким образом может использоваться земельный участок, а также кто фактически вправе его использовать. Вид разрешённого использования «земельные участки (территории) общего пользования» позволяет размещать объекты улично-дорожной сети, велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств, а также объекты благоустройства территории. Перечисленными объектами может пользоваться неограниченный круг лиц, и монополия в данном случае исключена. Кроме того, изменение вида разрешённого использования земельных участков общей площадью свыше 206 тысяч кв.м. привело бы к существенному снижению их кадастровой стоимости и, как следствие, уменьшению налоговой базы».

Правота принятого региональным Управлением Росреестра решения позднее была подтверждена судами всех инстанций, включая Верховный Суд Российской Федерации, куда обратилась организация, получив отказ тверского Росреестра. В решениях судебных органов чётко прослеживается позиция, говорящая о невозможности нахождения земельных участков (территорий) общего пользования в индивидуальной собственности.

 **Тверской Росреестр проведёт день приёма граждан**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

 12 декабря 2019 года с 12 до 20 часов в Управлении Росреестра по Тверской области будет проходить личный приём граждан в рамках общероссийской акции.

Личный приём будет проводиться в порядке живой очереди при предоставлении документа, удостоверяющего личность (паспорта), а также по предварительной записи, которая будет осуществляться по 11 декабря 2019 года с 9 до 17 часов 00 минут по телефону: 8 (4822) 32-08-61.

Приём граждан уполномоченными лицами Управления по вопросам, входящим в его компетенцию, будет проходить по следующим адресам:

Тверская область, г. Осташков, Ленинский пр-т, д. 36Б

телефон: (848 235) 5-35-15

**Жители Верхневолжья экстерриториально чаще всего оформляют недвижимость в Московской и Новогородской областях**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

6 декабря 2019 года – Экстерриториальный принцип оказания услуг Росреестра – это возможность обращаться за государственной регистрацией прав и постановкой на государственный кадастровый учёт в офис приёма-выдачи документов независимо от места расположения объекта недвижимости.

Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области, в январе-ноябре 2019 года в тверском регионе подано более 2,2 тыс. заявлений на осуществление учётно-регистрационных действий по большинству субъектов Российской Федерации. Вместе с тем, чаще всего жители Верхневолжья по экстерриториальному принципу оформляют недвижимость, расположенную в Московской, Новгородской областях, а также в Санкт-Петербурге и Москве.

Для оказания государственных услуг по постановке на кадастровый учёт
и (или) регистрации прав по экстерриториальному принципу выделены отдельные офисы в каждом субъекте России. В Тверской области подать соответствующее заявление можно по адресу: г.Тверь, ул.Горького, 27.

Учётно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся на основании  электронных документов, созданных органом регистрации по месту приёма от заявителя документов в бумажном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора этого органа. В этом случае государственный регистратор также обязан провести проверку представленных документов на предмет отсутствия предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» оснований для возврата заявления без рассмотрения, а также их соответствия требованиям закона.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «В тверском регионе  экстерриториальный принцип оформления недвижимости действует без малого уже три года. За это время всего принято более 5 тыс. заявлений, причём более 2200 - только в этом году. Удобство получения государственной услуги в такой форме налицо:  экстерриториальный принцип сокращает как временные, так и финансовые затраты граждан».

Для справки.

Проведение регистрации по экстерриториальному принципу подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, заверенной государственным регистратором по месту приёма документов. Регистрационная надпись на документах проставляется государственным регистратором по месту приёма документов и содержит слова «Регистрация осуществлена по месту нахождения объекта», а также наименование соответствующего территориального органа Росреестра.

 **Риск-ориентированный подход при земельном надзоре. Вступил в силу новый административный регламент Росреестра**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 ноября 2019 года – Управление Росреестра по Тверской области информирует граждан о вступлении в силу с 18 ноября 2019 года [Административного регламента](http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depRealty/2019111902) осуществления Росреестром государственного земельного надзора. Документом определены порядок, последовательность и сроки выполнения административных процедур при проведении Росреестром и его территориальными органами государственного земельного надзора.

Новый регламент направлен на повышение прозрачности проверок земельного законодательства. Он содержит в себе ряд нововведений и учитывает последние изменения законодательства в части осуществления процедур проведения проверок, мероприятий по профилактике правонарушений, взаимодействия с органами прокуратуры при осуществлении проверок, а также особенности их проведения в отношении органов государственной власти.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Новый административный регламент предусматривает применение риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного земельного надзора. Внедрение с 2015 года процедуры административного обследования земельных участков, позволяющей проведение работ дистанционными способами, положительно сказывается на эффективности проведённых проверок.  За  9 месяцев 2019 года по итогам проведённых проверок сотрудниками Управления выявлено 804 нарушения земельного законодательства. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, составила 80%».

Стоит отметить, что законность правоприменительной практики Росреестра при привлечении к ответственности за использование земельных участков не по целевому назначению оценена решением Верховного Суда РФ. Речь идёт о случаях, когда при проведении проверок инспекторы Росреестра выявляли, что здания или помещения в здании используются не в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка.

Учтены и положения Земельного кодекса РФ, предписывающие должностным лицам Росреестра информировать органы местного самоуправления о выявлении размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешённым использованием земельного участка или установленными ограничениями его использования.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов: «Например, здание находится на земельном участке, предназначенном для промышленных объектов, а на участке расположены административные здания, торговые центры или предприятия общественного питания. В этом случае такой земельный участок используется не по целевому назначению в соответствии с видом разрешённого использования. В своём определении Верховный Суд РФ признал правильными действия Росреестра и поставил точку в этом вопросе. Своё решение суд обосновал ещё и тем, что, используя таким образом здания, владелец фактически уклоняется от уплаты земельного налога, ставка которого рассчитывается с учётом вида разрешённого использования, меняется порядок расчёта кадастровой стоимости».

**Росреестр предложил свой блок вопросов в рамках Всероссийского правового диктанта**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

3 декабря 2019 года - Сегодня в рамках празднования Дня юриста состоится торжественный запуск Всероссийского правового (юридического) диктанта. Впервые в практике его проведения отдельный блок вопросов посвящён теме государственной регистрации прав, геодезии и картографии. Соответствующий материал был подготовлен Росреестром и направлен в Ассоциацию юристов России для его включения в задания диктанта.

«Сфера имущественных и земельных отношений затрагивает практически всех жителей нашей страны. Поэтому включение в задания правового диктанта именно таких вопросов можно считать серьёзным шагом в проводимой Росреестром разъяснительной работе», - прокомментировала заместитель Министра экономического развития Российской Федерации - руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

Цель диктанта – оценить уровень правовой грамотности населения, а также мотивировать изучать правовую культуру. Текст диктанта включает в себя 30 тестовых заданий на знание юридических понятий и терминов, основ Конституции Российской Федерации, отдельных отраслей права.

В написании юридического диктанта примут участие все без исключения территориальные подразделения Росреестра и филиалы Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Посостязаться с коллегами в правовой грамотности приняли решение 12 специалистов Управления Росреестра по Тверской области и 2 сотрудника регионального филиала Федеральной кадастровой палаты.

 **Правовой ликбез в сфере недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

27 ноября 2019 года -  Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы, поступающие от граждан и юридических лиц в адрес Управления и касающиеся постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрации прав на недвижимое имущество.

- На арендованном у администрации участке из земель населённых пунктов с разрешённым использованием для личного подсобного хозяйства хочу построить гараж, как основное и единственное строение. После окончания строительства хочу поставить гараж на кадастровый учёт и зарегистрировать собственность. Какие документы мне необходимы для данной процедуры и нужно ли оформлять уведомление о начале и окончании строительства?

-  На земельных участках с видом разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства» допускается размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, причём параметры строительства таких построек определяются градостроительным регламентом. Возведение гаражей, расположенных на соответствующих земельных участках, для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, проводится без получения разрешения на строительство и направления каких-либо уведомлений.

Для осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права собственности на гараж необходимо представить следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации права;

- доверенность, подтверждающую соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель);

- технический план гаража и правоустанавливающий документ на земельный участок (договор аренды).

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в размере 350 рублей.

- Оформляем право собственности на земельный участок и жилой дом по договору купли-продажи. Оплата: часть - наличный расчёт, часть – материнский капитал. В договоре прописаны доли всех членов семьи (муж, жена, двое детей). Необходим ли при этом ещё брачный договор, заверенный у нотариуса?

- В соответствии со ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации  имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К общему имуществу супругов относятся доходы каждого от разного рода деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты. Общим имуществом являются также приобретённые за счёт общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги и т.д., а также любое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на кого оно приобретено либо на кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Общее имущество супругов может быть разделено между ними по их соглашению, которое должно быть нотариально удостоверено. Таким документом (брачным договором) супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности. Брачный договор может быть заключён как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. Жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного капитала), оформляется в общую собственность родителей, детей с определением размера долей по соглашению.

В Вашем случае, поскольку недвижимое имущество приобретается частично за счёт общих средств супругов и договор купли-продажи подразумевает определение размера долей в праве, в этой части договор купли-продажи содержит элементы брачного договора. Следовательно, данный договор подлежит нотариальному удостоверению.

Супруги также вправе представить на государственную регистрацию нотариально удостоверенный брачный договор, при наличии которого нотариальное удостоверение договора купли-продажи уже не потребуется.

- С 2012 года у меня с администрацией МО «Калининский район» заключен договор аренды земельного участка, предназначенного для огородничества, государственная собственность на который не разграничена. Можно ли перевести этот земельный участок в мою собственность и что для этого нужно сделать?

- В соответствии с земельным законодательством осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, исключительно собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них. Однако, указанный в Вашем обращении земельный участок имеет вид разрешённого использования «для огородничества». Данные земельные участки предназначены для осуществления отдыха  и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая. Таким образом, нормы действующего законодательства не предусматривают выкуп земельного участка, указанного в Вашем обращении.

 **Тверской Росреестр принял участие в «Ярмарке недвижимости»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

25 ноября 2019 года - Представители Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты по Тверской области приняли участие в «Ярмарке недвижимости», которая проходила с 22 по 24 ноября в Твери на площадке  торгового комплекса «Тандем». В течение двух дней специалисты тверского Росреестра консультировали посетителей по вопросам, связанным с государственной регистрацией договоров долевого участия в строительстве, а также государственной регистрацией прав на уже готовые объекты недвижимости. Жители Твери интересовались порядком регистрации прав на объекты долевого строительства, перечнем документов, необходимых для оформления собственности на такие объекты, а также последними изменениями в законодательстве, направленными на защиту прав участников долевого строительства.

Кроме того, ряд вопросов, с которыми обращались посетители ярмарки, касался продления так называемой «дачной амнистии». Специалисты тверского Росреестра обратили внимание граждан на то, что норма закона затрагивает только садовые и жилые дома, которые построены на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. Амнистия будет действовать до 1 марта 2021 года, до этого времени граждане смогут в упрощённом порядке зарегистрировать права на недвижимость.

Заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Елена Ахола: «До 1 марта 2021 года допускается осуществление государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. Если право заявителя на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, предоставлять правоустанавливающий документ на землю не надо. Необходимо иметь в виду, что созданный объект недвижимости должен соответствовать предельным параметрам, установленным федеральным законом, для соответствующих объектов недвижимости. Технический план объекта недвижимости подготавливается кадастровым инженером на основании декларации, заполненной правообладателем такого объекта».

Другие вопросы, с которыми посетители обращались к специалистам Росреестра, касались порядка перевода садового дома в жилой, оформления в собственность земельного участка,  расположенного под гаражом, использования материнского капитала при покупке квартиры в ипотеку, а также отчуждения доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество. Также посетители ярмарки могли заполнить специальную форму заявления на внесение в Единый государственный реестр недвижимости своих актуальных контактных данных – номера телефона и адреса электронной почты, познакомиться с застройщиками и строительными организациями, подобрать готовые дома, таунхаусы или квартиры в многоэтажках, получить советы относительно существующих программ господдержки, ипотеки и страхования.

**Тверской Росреестр помог жительнице Твери добиться рассмотрения в СРО жалобы на арбитражного управляющего**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

20 ноября 2019 года - Жительница города Твери, полагая свои права нарушенными при проведении процедуры банкротства - конкурсного производства в отношении должника-застройщика, обратилась в органы прокуратуры с жалобой, подробно описав своё несогласие с порядком проведения банкротства в отношении задолжавшего ей общества.

С целью всестороннего изучения ситуации, связанной с банкротством застройщика, орган прокуратуры направил копию жалобы гражданки в Управление Росреестра по Тверской области. Поскольку гражданка просила провести проверку деятельности арбитражного управляющего, а такой функцией обладают только саморегулируемые организации (СРО) арбитражных управляющих, то Управление обратилось в саморегулируемую организацию, членом которой являлся конкурсный управляющий, для рассмотрения жалобы в касающейся части. Однако, СРО отказалась рассматривать жалобу, ссылаясь на завершение конкурсного производства застройщика.

По всей видимости, саморегулируемая организация полностью доверилась своему арбитражному управляющему, не проверив достоверность представленной им информации. На деле же завершение конкурсного производства должника было приостановлено в апелляционном суде, и, следовательно, у СРО не было оснований для отказа в рассмотрении жалобы.

Управление, усмотрев незаконность в бездействии саморегулируемой организации, обратилось в территориальный орган Росреестра по месту нахождения этой саморегулируемой организации с просьбой принять к ней административные меры за незаконный отказ и бездействие.

Внеплановая проверка деятельности СРО подтвердила правомерность выводов Управления. Саморегулируемой организации выдано предписание за незаконное бездействие. В дальнейшем СРО рассмотрела жалобу тверичанки.

Заместитель начальника отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Татьяна Мухина: «В соответствии с законодательством саморегулируемые организации арбитражных управляющих обязаны рассматривать жалобы на своих членов и наделены правом проводить плановые и внеплановые проверки их деятельности. Для того, чтобы СРО арбитражных управляющих не уклонялись от исполнения возложенных на них обязанностей, законодательством предусмотрены строгие меры их ответственности. Так, если в течение года в деятельности СРО арбитражных управляющих более двух раз будут выявлены нарушения требований действующего законодательства, которые не устранены или носят неустранимый характер, то Росреестр вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением об исключении такой саморегулируемой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Если же СРО будет нарушать законодательство, не проверяя доводы арбитражного управляющего, то это может привести к более серьёзным последствиям: принятию к ней мер административного воздействия, вплоть до прекращения её деятельности».

**Работа над ошибками кадастровых инженеров**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

На Общественном совете при Управлении Росреестра по Тверской области обсудили типовые нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами при формировании технической документации и влекущие принятие решений о приостановлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав.

18 ноября 2019 года – Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области в Верхневолжье отмечается снижение доли приостановок и отказов при проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав за 9 месяцев 2019 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Так, доля приостановлений по заявлениям о государственном кадастровом учёте составила 14,29%, доля отказов доведена до 7,23%. Год назад данные показатели равнялись 17,8% и 11% соответственно.

Однако, несмотря на повышение качества материалов, поступающих от кадастровых инженеров, всё же отмечаются нарушения законодательства в сфере кадастрового учёта. К примеру, в ходе проведения государственного кадастрового учёта многоквартирных домов и всех расположенных в них жилых и нежилых помещений, а также жилых домов блокированной застройки специалистами Управления выявляется целый ряд причин, являющихся основаниями для приостановления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав. Среди них:

- окончание срока аренды земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилого, на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- несоответствие вида разрешённого использования земельного участка назначению объекта капитального строительства;

- разночтение сведений технического плана, проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- отсутствие в техническом плане сведений обо всех помещениях, расположенных в многоквартирном жилом доме.

В отношении государственного кадастрового учёта земельных участков под созданными или строящими многоквартирными жилыми домами выявляются следующие основания для приостановления:

- отсутствие согласия всех участников долевого строительства (если договором участия в долевом строительстве не предусмотрено иное);
- отсутствие согласия залогодержателя земельного участка (кредитной организации);
- истечение срока аренды земельного участка, в результате раздела которого образуются несколько новых земельных участков;
- отсутствие в межевом плане сведений об объектах недвижимости, расположенных на образуемых земельных участках;
- отсутствие проекта межевания территории;
- несоответствие размера образуемого земельного участка установленным правилами землепользования и застройки требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «В целях снижения количества приостановлений при осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав в отношении многоквартирных жилых домов и земельных участков, расположенных под ними, Управлением ежемесячно анализируются причины, послужившие основанием для принятия соответствующих решений. По результатам проведённого анализа информация о выявленных ошибках направляется в саморегулируемые организации кадастровых инженеров и органы местного самоуправления, к обязанностям которых в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» отнесены полномочия по подаче заявлений о государственном кадастровом учёте объектов недвижимости на основании выданных разрешений на ввод объекта в эксплуатацию».

Члены Общественного совета также обсудили итоги акции для ветеранов Великой Отечественной войны по оформлению недвижимости, организованной Управлением Росреестра по Тверской области в 2019 году, и предложения по проведению мероприятий в 2020 году, приуроченных к 75-летию Победы.

**По результатам  деятельности тверского Росреестра за 9 месяцев 2019 года доходы бюджетов различных уровней пополнились почти на 260 миллионов рублей**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

13 ноября 2019 года – По результатам деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 9 месяцев 2019 года доходы бюджетов различных уровней пополнились на 259,4 млн рублей. Так, за счёт средств, полученных при оказании государственных услуг Росреестра, федеральный бюджет пополнился на 142,7 млн руб., что на 5% больше по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Такова сумма государственной пошлины за оказание государственной услуги по регистрации прав на недвижимое имущество и платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В тверском регионе с ноября 2017 года полномочиями по приёму и выдаче документов по государственным услугам Росреестра наделено ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг». При обращении физических и юридических лиц через офисы МФЦ 50% госпошлины (платы) за государственные услуги Росреестра перечисляется в региональный бюджет. В результате за 9 месяцев текущего года бюджет Тверской области пополнился на 111,5 млн рублей, что на 12% больше, чем в 2018 году (99,5 млн руб.). Начальник финансово-экономического отдела Управления Росреестра по Тверской области Светлана Рубцова: «Большую часть этой суммы (111,2 млн рублей) составляет государственная пошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество, остальные средства – это плата за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Рост денежных поступлений в федеральный и региональный бюджеты вполне объясним и  напрямую связан с ростом числа учётно-регистрационных действий, осуществляемых Управлением в январе-сентябре 2019 года». Помимо полномочий по администрированию доходов бюджета в результате поступлений государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и платы за предоставление сведений из ЕГРН, Управление Росреестра по Тверской области также наделено полномочиями по администрированию доходов бюджета в результате поступлений штрафов за нарушение земельного законодательства. Так, по итогам работы за 9 месяцев 2019 года в местные бюджеты в виде штрафов за нарушение земельного законодательства поступило более 5,3 млн. руб., что на 26% больше, чем в 2018 году (4,2 млн рублей).

**В Тверском регионе востребованность услуг Росреестра выросла на 17,5%**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

8 ноября 2019 года – 7 ноября состоялось расширенное заседание коллегии Управления Росреестра по Тверской области, посвящённое подведению итогов работы за 9 месяцев 2019 года, в том числе и в учётно-регистрационной сфере.

Всего за январь-сентябрь Управлением проведено 167,5 тыс. учётно-регистрационных действий, что на 17,5% больше по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Из них по государственной регистрации прав – 128,2 тыс., государственному кадастровому учёту – 27,5 тыс., одновременной процедуре учёта и регистрации – 11,6 тыс. Оживление на рынке недвижимости прослеживается, в первую очередь, по направлению государственной регистрации прав. Данный показатель вырос на четверть по сравнению с прошлым годом.

Кроме того, в тверском регионе наблюдается рост числа зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве: в январе-сентябре 2019 года их количество составило 3085, что на 12% больше по сравнению с прошлым годом. В свою очередь, на 10,5% снизилось число зарегистрированных ипотек (жилых, нежилых объектов и земельных участков) и составило 12,9 тыс.

С января 2017 года Росреестром реализована возможность проведения государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта по экстерриториальному принципу. Всего за 9 месяцев текущего года в Управление из других регионов по экстерриториальному принципу поступило 7,2 тыс. заявлений, что на 8,9% больше по сравнению с аналогичным периодом 2018 года.

На особом контроле у руководства Управления находятся показатели по количеству приостановлений и отказов при государственном кадастровом учёте и регистрации прав. В январе-сентябре 2019 года всего вынесено 11,5 тыс. решений о приостановлении государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта, а также 4,7 тыс. решений об отказе в учётно-регистрационных действиях.  В результате по итогам работы за 9 месяцев 2019 года в тверском регионе доля приостановлений по заявлениям о государственной регистрации прав составила 3,27% (при целевом показателе 5,5%), по заявлениям о государственном кадастровом учёте - 14,29% (при целевом показателе 16%). Доля отказов доведена до 0,84% и 7,23% соответственно (при целевых показателях 0,95% и 8%).

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Одной из главных задач, стоящих перед Управлением, является продолжение реализации мероприятий, направленных на снижение количества решений о приостановлении и об отказе в учётно-регистрационных действиях. Речь идёт проведении семинаров-совещаний, круглых столов, консультационных и рабочих встреч с кадастровыми инженерами, органами местного самоуправления и иными профессиональными участниками рынка недвижимости.  Кроме того, Управление планирует продолжить практику проведения обучающих мероприятий с участием представителей тверского ГАУ МФЦ в целях повышения качества приёма документов на оказание услуг Росреестра».*

**Управление Росреестра по Тверской области вошло в пятёрку лучших по итогам конкурса "Многонациональный Росреестр"**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В Росреестре подвели итоги большого творческого проекта «Многонациональный Росреестр», приуроченного ко Дню народного единства. Заместитель Министра экономического развития РФ - руководитель Росреестра Виктория Абрамченко наградила участников проекта, чьи работы были признаны лучшими. Среди призёров оказалось и Управление Росреестра по Тверской области, вошедшее в Топ-5 и занявшее четвёртое место.

В рамках творческого проекта специалистами тверского Росреестра были подготовлены видеоролики, рассказывающие об уникальном искусстве торжокских золотошвей и истории тверской Карелии Кроме того, в качестве гастрономических достопримечательностей региона были отмечены пожарские котлеты, а также огромное разнообразие каш, о котором сотрудникам Управления рассказали в "Музее каши" города Кашин.

Помимо тверского Управления Росреестра, в пятёрку лучших вошли филиалы Федеральной кадастровой палаты по Республике Дагестан и Республике Алтай (1 и 2 место), а также управления Росреестра по Новгородской области и Республике Бурятия (3 и 5 место соответственно).

В целом проект предоставил возможность показать Росреестр как одну большую семью из 50 тысяч человек по всей стране, а его участникам - продемонстрировать свои народные обычаи и традиции, национальные костюмы, танцы и песни, блюда национальной кухни – то, чем богата и едина Россия.

Всего для участия в проекте было направлено порядка тысячи фотографий и видеороликов, рассказывающих о традициях и культуре своих народов, природе родного края. Работы участников оценивались по таким критериям, как «Национальный костюм» и «Национальная кухня».

«Росреестр представлен в каждом субъекте Российской Федерации. Участники проекта показали особенности народов в нашей стране – историю, богатую и неповторимую культуру, традиции, национальную идентичность, вероисповедание. Рада, что у нас в команде есть такие активные, молодые, инициативные ребята, которые не просто любят свою Родину, они гордятся малой родиной и могут красиво о ней рассказать. И творческие работы – тому подтверждение. Это говорит о том, что мы - большая дружная многонациональная семья, команда профессионалов. Я вас всех поздравляю с наступающим праздником», - отметила руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

**В тверском регионе на 12% выросло число зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

1 ноября 2019 года - За 9 месяцев текущего года в тверском регионе отмечается рост количества зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ). Так, в январе-сентябре 2019 года Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано более 3 тыс. таких договоров, что на 12% больше, чем за аналогичный период 2018 года (2744).

На рост показателя по регистрации ДДУ не повлияло и главное нововведение этого года в законодательстве об участии в долевом строительстве – новый порядок привлечения денежных средств участников долевого строительства с 1 июля 2019 года.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Теперь при заключении договора долевого участия в строительстве сумма, составляющая цену договора долевого участия, перечисляется на специальный счёт в уполномоченном банке (счёт эскроу). На этих счетах деньги дольщиков для оплаты по договору долевого участия блокируются и перечисляются застройщику только после исполнения им своих обязательств по договору, т.е. только после того, как он получит разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Таким образом, дольщикам гарантируется, что они получат свои квартиры, либо им вернут деньги, если этого не произойдёт».

В июле 2019 года Управлением был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве с использованием механизма эскроу-счетов на основании договора проектного финансирования, заключённого застройщиком со Сбербанком. Объектом стал строящийся многоквартирный жилой дом в Калининском районе Тверской области. С июля по сентябрь 2019 года в Тверской области зарегистрированы уже 78 таких договоров.

После 1 июля 2019 года квартиры реализуются с использованием счетов эскроу и в тех домах, по которым до указанной даты уже заключались договоры долевого участия. Однако, это правило не распространяется на дома с высокой степенью готовности. Заключение о степени готовности проекта строительства (а, значит, и возможности достроить объект по старым правилам – с перечислением денежных средств в компенсационный фонд) в тверском регионе выдаётся Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций.

Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание застройщиков на тот факт, что возможность достроить объект без использования счетов эскроу не бессрочна. Предельный срок обращения с заявлением о выдаче заключения о степени готовности объекта был установлен - до 1 октября 2019 года.

Ещё одно новшество законодательства о долевом участии  в строительстве 2019 года –  это необходимость уплаты застройщиком взносов в компенсационный фондне только в отношении жилых помещений, но и в отношении машино-мест и нежилых помещений площадью не более 7 кв.м.

**В Бежецке прошёл День Росреестра**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 октября Управление Росреестра по Тверской области провело в Бежецке выездное мероприятие «День Росреестра» с участием руководства Управления, представителей филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», муниципальных  образований Бежецкого, Краснохолмского, Молоковского, Сонковского, Сандовского, Весьегонского, Максатихинского и Лесного районов, а также органов государственной власти, нотариата.

В ходе мероприятия был представлен отчёт о работе Бежецкого межмуниципального отдела регионального Управления Росреестра за 9 месяцев 2019 года, рассмотрены вопросы межведомственного и информационного взаимодействия с органами местного самоуправления (ОМСУ) при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учёта объектов недвижимости, ведении Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Кроме того, до участников мероприятия была доведена информация о возможностях и особенностях использования электронного сервиса Росреестра "Личный кабинет правообладателя", а также о необходимости внесения в ЕГРН сведений о границах населённых пунктов и территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки.

Отдельное внимание было уделено теме взаимодействия Управления, являющегося органом, осуществляющим государственный земельный надзор, с органами муниципального земельного контроля. Следует отметить, что по сравнению с предшествующими периодами активность по осуществлению муниципального земельного контроля ОМСУ несколько возросла. Стабильно работают муниципальные инспекторы Максатихинского, Краснохолмского, Бежецкого районов. Активизировали работу муниципальные инспекторы Сонковского и Весьегонского районов. Однако, как подчеркнула начальник Бежецкого межмуниципального отдела Управления Росреестра по Тверской области Елена Цветкова, впереди предстоит ещё много совместной работы. При объединении усилий со стороны органов муниципального земельного контроля и органов государственного земельного надзора можно достигнуть более высоких показателей в сфере выявления и предотвращения нарушений земельного законодательства, и в этом направлении имеются возможности для развития.

По завершению выступлений участникам мероприятия была предоставлена возможность задать интересующие их вопросы. Представители тверского Росреестра и филиала кадастровой палаты, со своей стороны, постарались дать на них максимально развёрнутые ответы. Присутствующие выразили благодарность организаторам Дня Росреестра, отметив тот факт, что подобные встречи позволяют выявить проблемы, связанные с совместной работой, а также найти пути их решения.

**Услуги по межеванию – без обмана**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

 15 октября 2019 года - Межевание земельного участка, то есть установление точных координат местоположения его границ, – популярная услуга среди граждан, чьи земельные участки были сформированы до 2008 года. Многие слышали о важности данной процедуры, однако не каждый собственник земельного участка владеет точной информацией по данному вопросу.

 Неосведомлённостью граждан могут воспользоваться недобросовестные предприниматели, навязав гражданину свои услуги под предлогом необходимости срочного межевания земельного участка.

 Управление Росреестра по Тверской области столкнулось с подобным поведением одной из фирм, осуществляющей кадастровые работы. В целях продвижения услуг по межеванию данная организация разместила на своём сайте в сети Интернет вводящую в заблуждение информацию об уточнении границ земельных участков.

 Так, на интернет-ресурсе было указано на вступление в силу некой правовой нормы, которая не позволяет распоряжаться земельными участками, поставленными на кадастровый учёт без проведения межевания. Указывалось, что такие земельные участки нельзя продать, купить, заложить, а также получить в наследство, поскольку на данные участки невозможно зарегистрировать право собственности. В этой связи предлагалось без промедления обращаться за межеванием в данную организацию.

 По факту выявления недобросовестной рекламы региональное Управление Росреестра направило в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области соответствующую жалобу. В результате рассмотрения дела антимонопольным органом вынесено предупреждение и предписание об устранении нарушений закона. Организация попыталась оспорить их в суде, однако суд подтвердил законность требований контролирующих органов. В настоящее время вводящая в заблуждение реклама удалена с интернет-сайта.

 Напомним, что действующее законодательство не содержит запрета или каких-либо ограничений на распоряжение земельными участками, поставленными на кадастровый учёт, если их границы не установлены. Такие земельные участки, в частности, могут быть отчуждены, заложены, переданы по наследству. Какие-либо препятствия для регистрации права собственности на такие участки отсутствуют.

 При этом важно заметить, что уточнение границ земельного участка – важная и нужная процедура, которая, к примеру, поможет избежать спора о границах с соседями, даст возможность разделить, объединить или перераспределить земельные участки, позволит уточнить площадь владения, правильно поставить забор.

 Собственник земельного участка вправе провести межевание, однако, обязанности или сроков проведения данной процедуры не существует.

Т**верской Росреестр констатирует увеличение активности органов местного самоуправления по осуществлению муниципального земельного контроля**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Увеличению показателей деятельности по муниципальному земельному контролю способствует разъяснительная работа, проводимая специалистами Управления с органами местного самоуправления. Кроме того, Управлением заключено 84 соглашения о взаимодействии с ОМСУ. Соглашения направлены на повышение эффективности и результативности исполнения государственных и муниципальных функций в сфере земельного надзора (контроля). Они определяют порядок взаимодействия, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, а также регулируют порядок информационного обмена.

18 октября 2019 года - Управление Росреестра по Тверской области в рамках своих полномочий взаимодействует с органами местного самоуправления муниципальных образований (ОМСУ) региона в целях улучшения качества и повышения эффективности осуществляемого ими муниципального земельного контроля. При подведении итогов работы по данному направлению за 9 месяцев 2019 года региональное Управление Росреестра констатирует увеличение активности ОМСУ по осуществлению муниципального земельного контроля в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Так, за январь-сентябрь 2019 года в Управление на основании поступивших материалов муниципального земельного контроля возбуждены дела об административных правонарушениях в отношении 189 лиц (в 2018-м – 162). По данным материалам привлечено к административной ответственности 172 лица (за аналогичный период 2018 года их число составило 136), наложено штрафных санкций на сумму более 1,5 млн рублей, что в полтора раза превышает показатели прошлого года.

С учётом ранее наложенных штрафов за 9 месяцев 2019 года всего в бюджеты муниципальных образований взыскано штрафов на сумму более 1,1 млн рублей. Отдельно стоит отметить результативную работу ОМСУ некоторых муниципальных образований. Среди них: комитеты по управлению имуществом г. Кимры, Кимрского района, Удомельского городского округа, г. Ржева и Пеновского района.

**Любое исправление – в пользу правообладателя. Одобрен законопроект о совершенствовании порядка определения кадастровой стоимости недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

24 октября 2019 года – Правительством России одобрен проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки». Документ разработан при участии Росреестра во исполнение Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию. Законопроект направлен на сохранение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости.

Довольно часто собственники, несогласные с установленной кадастровой стоимостью принадлежащих им объектов недвижимости, вынуждены обращаться либо в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, действующие при территориальных органах Росреестра, либо в суд, и там оспаривать ошибки оценщиков. Так, за 9 месяцев 2019 года количество заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости, рассмотренных комиссией, созданной при Управлении Росреестра по Тверской области, увеличилось на 39% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Всего в январе-сентябре 2019 года в комиссию регионального Управления Росреестра подано 568 заявлений в отношении 1900 объектов (90% из них - земельные участки).

Какие же изменения несёт в себе новый законопроект и каким образом облегчит жизнь собственникам недвижимости?

Как пояснила заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко, документ направлен на защиту интересов одновременно и правообладателей объектов недвижимости, и органов власти. «В проекте закона применён принцип «любое исправление – в пользу правообладателя». Если в результате исправления ошибки стоимость уменьшилась, такая стоимость применяется ретроспективно – с даты применения ошибочной стоимости, а если стоимость увеличилась – с нового налогового периода. Если ошибка является системной, она исправляется без дополнительных заявлений в отношении всех объектов недвижимости»,- подчеркнула  Глава Росреестра.

Кроме того, в соответствии с законопроектом меняется сам механизм внесудебного установления кадастровой стоимости: предусмотрен переход от приема заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости к их рассмотрению в бюджетных учреждениях субъектов РФ. Одновременно с этим законопроектом устанавливается персональная ответственность директоров таких бюджетных учреждений за качество кадастровой оценки вплоть до увольнения.

В тверском регионе полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки наделено Государственное бюджетное учреждение Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации». Соответственно с принятием нового законопроекта именно там будут решать вопросы об устранении ошибок и установлением кадастровой стоимости в размере рыночной.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Среди прочего  в законопроекте предусмотрены механизмы взаимодействия региональных бюджетных учреждений, которые проводят в настоящее время кадастровую оценку, с органами и организациями, располагающими необходимой для оценки информацией. К примеру, документ существенно расширяет состав и объем предоставляемых Росреестром регионам сведений об объектах недвижимости».

Директор ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» Ольга Новосёлова: «На сегодняшний день учреждением уже накоплен положительный опыт взаимодействия с органами местного самоуправления и организациями-носителями информации, необходимыми для проведения работ по государственной оценке. Все это делает действительно возможным сокращение сроков для внесения изменений в рассмотрение проектов с 50 до 30 дней.  Кроме того, передача функций по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости бюджетным учреждениям поможет вывести качество предоставляемых услуг для собственников на новый уровень и стать ближе для наших клиентов».

**Тверской Росреестр выдал первую в регионе электронную закладную**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

22 октября 2019 года – Управлением Росреестра по Тверской области выдана первая электронная закладная. Ипотечная сделка с применением электронной закладной оформлена Тверским отделением № 8607 ПАО Сбербанк России в столице региона.

Возможность применения электронной закладной предусмотрена изменениями в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», инициатором и основным разработчиком которых выступил Центробанк России. Для возможности реализации нововведений Минэкономразвития России при участии Росреестра сформирована нормативная правовая база, регламентирующая порядок использования электронных закладных и утверждающая их форму. Разработанные Минэкономразвития России подзаконные акты зарегистрированы Минюстом России.

Регистрация электронных закладных – это новый этап в развитии электронного взаимодействия Росреестра с кредитными организациями.  В условиях развития электронной регистрации ипотеки внедрение электронной закладной позволяет заёмщикам полностью отказаться от посещения МФЦ для подачи на регистрацию и получения зарегистрированных документов при покупке гражданами жилья с помощью ипотечного кредита или при рефинансировании заёмщиками своих кредитов. В России первые электронные закладные были зарегистрированы в августе прошлого года в Москве и Тюмени.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «В тверском регионе наблюдается стабильный рост показателя по предоставлению услуг Росреестра в электронном виде. Только за 9 месяцев текущего года в Управление поступило более 35 тыс. электронных пакетов документов, что в 2 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Тенденция роста, несомненно, коснулась и   электронной регистрации прав по ипотечным сделкам. И в этой связи переход к использованию электронных закладных является нововведением, отвечающим реалиям настоящего времени. Это позволит сократить сроки оформления ипотеки, повысить безопасность сделок с недвижимостью и исключить временные затраты на посещение офисов МФЦ».

Сбербанк России является крупнейшим потребителем услуг Росреестра среди кредитных организаций и девелоперских компаний, подающих заявки на получение услуг ведомства в электронном виде. В тверском регионе взаимодействие Росреестра и Сбербанка по электронной регистрации прав на недвижимое имущество, приобретаемого в ипотеку, было организовано в конце сентября 2016 года.

**В Тверской области участились нарушения**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области выполнило 1111 проверок соблюдения земельного законодательства. При этом государственными земельными инспекторами выявлено 713 нарушений. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла и составила 64,2%. Сумма собранных штрафов за несоблюдение земельного законодательства выросла на 9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

За январь-июнь 2019 года Управлением проведено 543 процедуры административного обследования земельных участков, 411 из них с выявлением нарушений.

Кроме того, в 1 полугодии 2019 года инспекторами выдано 521 предписание об устранении выявленных нарушений. В ходе внеплановых проверок исполнения предписаний выявлено, что 356 нарушений устранено, в связи с неисполнением предписания составлено 156 протоколов по ст. 19.5 КоАП РФ. Таким образом, доля нарушений, которые устранены или по которым приняты меры за неустранение нарушений в установленный срок, по сравнению с аналогичным периодом 2018 года выросла с 92,3% до 99,4%.

Одним из наиболее часто встречающихся видов нарушений на территории тверского региона остаётся самовольное занятие земельного участка – 77% от общего количества выявленных нарушений. Использование земельного участка без правоустанавливающих документов составляет 14%. Неиспользование земельного участка или его использование не по целевому назначению составляют 6% и 3% соответственно.

**В России изменился порядок использования электронной подписи при проведении сделок с недвижимостью**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В России вступил в силу закон, согласно которому граждане получат возможность в заявительном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запись о возможности регистрации перехода права собственности на принадлежащую им недвижимость на основании заявления в электронном виде, заверенного ЭП. При отсутствии такой записи в ЕГРН провести сделку дистанционно стало невозможно.

«Иными словами, если гражданин считает возможным проведение сделок с находящейся у него в собственности недвижимостью в электронной форме с использованием ЭП, он может подать в орган регистрации прав соответствующее заявление на бумажном носителе, то есть выразить свое согласие в «традиционной» форме. Тогда в ЕГРН будет внесена специальная отметка. В противном случае документы о регистрации перехода права собственности, например, в результате купли-продажи объекта недвижимости, поданные в электронном виде и заверенные ЭП, будут возвращены без рассмотрения», – говорит замглавы Федеральной кадастровой палаты Павел Чащин.

В то же время есть в новом законе и исключения: в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью ЭП выдана удостоверяющим центром (УЦ) Федеральной кадастровой палаты и если сделка проводится с участием нотариусов или органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде, наличие особой отметки в ЕГРН не является обязательным. Также действие нового закона не распространяется на цифровую ипотеку. Один из пунктов закона вступит в силу несколько позже: спустя 90 дней с момента его официального опубликования. Он регламентирует порядок погашения ранее внесенной в ЕГРН записи о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов. Убрать ее можно будет также в заявительном порядке по желанию собственника или по решению суда.

Согласно действующему законодательству, выдача сертификатов ЭП для получения государственных услуг осуществляется аккредитованными УЦ в соответствии с ФЗ № 63 «Об электронной подписи». Всего в России насчитывается около 500 государственных и коммерческих аккредитованных УЦ, аккредитованных Минкомсвязи и создающих сертификаты ЭП. Федеральная кадастровая палата в связи с появлением случаев мошенничества с использованием ЭП считает также необходимым усиление контроля за деятельностью аккредитованных УЦ и повышение их ответственности за создание и выдачу сертификатов ЭП, которые могут быть использованы для получения государственных услуг в электронном виде, в том числе для проведения действий с недвижимостью.

Помимо этого, сейчас разрабатываются предложения по доработке дополнительных механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь идет о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты позволят дополнительно защитить граждан от потенциальных рисков мошенничества.

**Процедура купли-продажи недвижимости в России теперь упрощена**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Новый закон № 76-ФЗ упрощает процедуру оформления сделок для участников долевой собственности: нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками.

Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения.

Отмена обязательного нотариального сбора для сособственников, участвующих в одной сделке, позволит значительно снизить финансовую нагрузку на граждан и сделать процесс оборота недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, более простым и доступным. При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса.

Нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств. Поэтому если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора. Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора вместе с тем сказывается на общей стоимости сделки. Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно тарифам, установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.

***В Торжке прошёл День Росреестра***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 мая Управление Росреестра по Тверской области провело в Торжке выездное мероприятие «День Росреестра» с участием руководства Управления, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, ГБУ Тверской области "Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации", глав сельских поселений Торжокского, Лихославльского и Кувшиновского районов, представителей комитетов по управлению имуществом, органов государственной власти, МФЦ.

В ходе мероприятия был представлен отчёт о работе Торжокского межмуниципального отдела регионального Управления Росреестра за 1 квартал 2019 года, рассмотрены вопросы межведомственного и информационного взаимодействия с органами местного самоуправления при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учёта объектов недвижимости, ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также в рамках определения ГБУ Тверской области "Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации" кадастровой стоимости объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке". Отдельное внимание было уделено теме взаимодействия Управления, являющегося органом, осуществляющим государственный земельный надзор, с органами муниципального земельного контроля, а также возможностям  и особенностям использования электронного сервиса Росреестра "Личный кабинет правообладателя".

По завершению выступлений участникам мероприятия была предоставлена возможность задать интересующие их вопросы и сразу же получить исчерпывающие разъяснения. Присутствующие, в свою очередь, выразили благодарность организаторам Дня Росреестра, отметив важность и полезность проведения подобных мероприятий ввиду того, что такие встречи позволяют выявить проблемы, связанные с совместной работой, а также найти пути их решения.

***Более 2,6 миллиона рублей взыскано в Тверском регионе с нарушителей земельного законодательства в 1 квартале 2019 года***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области сумма взысканных штрафов за несоблюдение земельного законодательства выросла вдвое по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В январе-марте 2019 года ведомство провело 246 проверок соблюдения земельного законодательства, что на 28% больше по сравнению с 1 кварталом 2018 года. В ходе проверок государственными земельными инспекторами выявлено 230 нарушений. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, составила 93,5%.

Кроме того, в отчётном периоде инспекторами выдано 231 предписание об устранении выявленных нарушений. В ходе внеплановых проверок исполнения предписаний выявлено, что 161 нарушение устранено, в связи с неисполнением предписания составлено 50 протоколов по ч.ч. 25, 25 ст. 19.5 КоАП РФ. Доля нарушений, которые устранены или по которым приняты меры по устранению нарушений в установленный срок, составила 91,3%.

Начальник отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Александр Милушкин: "В своей работе государственные земельные инспекторы также используют введённую с 1 января 2015 года процедуру административного обследования земельных участков. Так, за январь-март 2019 года Управлением проведено 176 таких обследований (на четверть больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года), из них с выявлением нарушений – 132.

Наиболее часто встречающимся в Тверском регионе нарушением по-прежнему является самовольное занятие земельного участка. Его доля от общего количества выявленных нарушений составляет 67,4%. Неиспользование земельного участка или его использование не по назначению встречаются на порядок реже и составляют 1,7% и 17,4% соответственно.

***Жители Верхневолжья стали реже брать ипотеку и участвовать в долевом строительстве***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

23 мая на расширенном заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области подвели итоги работы за 1 квартал 2019 года, в том числе и в учётно-регистрационной сфере.

Как было озвучено в ходе мероприятия, в январе-марте 2019 года Управлением всего проведено 53,8 тыс. учётно-регистрационных действий, что на 5% больше, чем в 1 квартале 2018 года (51,2 тыс.). Из них по государственной регистрации прав - 39,9 тыс. (на 11,8% больше, чем за аналогичный период 2018 года), по государственному кадастровому учёту - 8,3 тыс. регдействий (что на треть меньше по сравнению с 1 кварталом прошлого года), по одновременному учёту и регистрации прав - 5,5 тыс. (в 1 квартале 2018 года - 2,8 тыс.).

Что касается видов регистрационных действий, то в январе-марте 2019 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 16% снизился показатель по регистрации ипотек жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, а также земельных участков. В 1 квартале 2019 года число зарегистрированных ипотек составило 3,4 тыс. Аналогичная картина (снижение показателя) наблюдается и в регистрации договоров участия в долевом строительстве. За отчётный период Управлением зарегистрировано 792 таких договора, что на 15% меньше, чем за аналогичный период 2018 года (933 договора).

Кроме того, тверским Росреестром зафиксировано увеличение на 39% числа заявлений на предоставление государственных услуг ведомства, поступивших в Управление в электронном виде посредством единого портала государственных и муниципальных услуг и официального сайта Росреестра. В 1 квартале 2019 года количество таких заявлений составило 9,2 тыс. (в 1 квартале 2018 года – 5,6 тыс.). Также на 11% вырос показатель приёма заявлений по экстерриториальному принципу (с 2,8 тыс. за январь-март 2018 года до 3,2 тыс. за аналогичный период 2019 года).

Отдельное внимание на заседании коллегии было уделено показателям по количеству приостановлений и отказов при государственном кадастровом учёте и регистрации прав, которые находятся на особом контроле у руководства Управления Росреестра по Тверской области. В 1 квартале 2019 года всего вынесено 4,2 тыс. решений о приостановлении государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта, а также 1,9 тыс. решений об отказе в учётно-регистрационных действиях.  В результате в 1 квартале 2019 года доля приостановлений по заявлениям о государственной регистрации прав в тверском регионе составила 3,8% (при целевом показателе 5,5%), по заявлениям о государственном кадастровом учёте - 14,9% (при целевом показателе 16%). Доля отказов доведена до 0,94% и 7,66% соответственно (при целевых показателях 0,95% и 8%).

**Как узаконить право собственности на жилой дом. Новеллы законодательства**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что с 4 августа 2018 года вступил в силу новый порядок оформления права собственности на индивидуальные жилые и садовые дома. Для строительства жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства, индивидуальных жилых домов) больше не требуется получение разрешения на строительство. Для жилых и садовых домов установлен единый порядок строительства (а также реконструкции), кадастрового учёта и регистрации прав.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации объект индивидуального жилищного строительства – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Индивидуальный жилой дом может быть расположен на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для ведения садоводства (к последним приравниваются земельные участки с видами разрешённого использования: «садовый земельный участок», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства», «для дачного строительства»).

С 1 марта 2019 года в целях строительства или реконструкции индивидуального жилого или садового дома застройщик направляет в местную администрацию уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома по форме, утверждённой Приказом Минстроя России от 19.09.2018 N 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома». К уведомлению прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (если данные документы не будут представлены, администрация самостоятельно запросит их в уполномоченных органах);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) описание внешнего облика жилого или садового дома в случае, если его строительство или реконструкция планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Описание не требуется, если строительство или реконструкция осуществляются в соответствии с типовым архитектурным решением для данного исторического поселения, о чём указывается в уведомлении.

Администрация в течение 7 рабочих дней (а если строительство или реконструкция планируются на территории исторического поселения, то в течение 20 рабочих дней) направляет застройщику уведомление о соответствии указанных застройщиком параметров жилого или садового дома установленным параметрам и о допустимости размещения жилого или садового дома на земельном участке. В случае несоответствия указанных застройщиком параметров установленным параметрам или в случае недопустимости размещения такого объекта на земельном участке, администрация также направит соответствующее уведомление.

Получив от уполномоченного органа уведомление о соответствии, застройщик вправе приступить к строительству, на которое дается 10 лет. Следует отметить, что данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок.

После окончания строительства или реконструкции, не позднее чем через месяц, застройщик направляет в местную администрацию уведомление об окончании строительства или реконструкции по форме, которая также утверждена указанным выше приказом Минстроя России. К уведомлению прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление направляется представителем застройщика;

2) технический план индивидуального жилого или садового дома;

3) в случае, если земельный участок принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора – заключённое между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный жилой или садовый дом.

Также необходимо представить в администрацию сведения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на построенный жилой или садовый дом. В соответствии с подп. 24 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации её размер для граждан составляет 350 руб.

В течение 7 рабочих дней администрация проводит все необходимые проверки и направляет застройщику либо уведомление о соответствии построенного или реконструированного жилого или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо уведомление об их несоответствии  таким требованиям.

Начальник отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина: "В случае если объект соответствует установленным требованиям, администрация самостоятельно в течение вышеуказанного срока направит в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав, а также все необходимые документы. Поэтому гражданину не придётся обращаться за постановкой на кадастровый учёт и регистрацией права собственности на построенный индивидуальный жилой или садовый дом. В то же время гражданин вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав, если администрация промедлит с подачей документов. В этом случае потребуется подать только заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав, а все остальные документы орган  регистрации прав запросит в администрации".

***Росреестр обращает внимание граждан, что закон «О садоводстве и огородничестве» не изменяет заявительный порядок регистрации недвижимости***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

24 апреля 2019 года – В связи с появлением в некоторых СМИ информации о том, что якобы граждан вынуждают оформлять теплицы как объекты недвижимости и платить за это налоги, в противном случае им грозит штраф, Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание жителей Верхневолжья на следующее.

Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества»\*, который вступил в силу 1 января 2019 года, не изменил порядка кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости. В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, а проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Для проведения кадастрового учета и регистрации прав на теплицу она должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, ее перемещение должно быть невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению. Если теплица не отвечает признакам объекта недвижимости, ее не надо оформлять».

Для регистрации объекта недвижимости, в том числе теплицы (если она таковым является), необходимо обратиться с соответствующим заявлением и пакетом документов в Росреестр. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно предоставить одно заявление. Документы на проведение этих процедур можно направить в Росреестр в электронном виде, заполнив специальные формы [на сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/site/). Документы можно также подать при личном обращении в офисы МФЦ на всей территории России. Кроме того, Росреестр обеспечивает экстерриториальный принцип оказания услуг. Это означает, что, если принадлежащий вам объект недвижимости расположен не в городе вашего проживания, вам не надо никуда ехать, чтобы поставить его на кадастровый учет или оформить в собственность. Оформить свою недвижимость можно в городе вашего нахождения.

\* Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

***Тверской Росреестр проведёт горячую линию по вопросам предоставления сведений из Государственного фонда данных***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

26 апреля 2019 года в Управлении Росреестра по Тверской области состоится тематическая горячая линия по вопросам, касающимся предоставления информации из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФД).

Обратившиеся на горячую линию смогут получить актуальную информацию о порядке выдачи сведений из ГФД и способах предоставления такой информации.

На вопросы жителей Твери и Тверской области ответят специалисты отдела землеустройства и мониторинга земель регионального Управления **Росреестра.**Звонки будут приниматься с 10:00 до 16:00 по телефонам: 8**(4822) 78-25-56 и 55-10-82.**

***Росреестр обращает внимание граждан, что закон «О садоводстве и огородничестве» не изменяет заявительный порядок регистрации недвижимости***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

24 апреля 2019 года – В связи с появлением в некоторых СМИ информации о том, что якобы граждан вынуждают оформлять теплицы как объекты недвижимости и платить за это налоги, в противном случае им грозит штраф, Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание жителей Верхневолжья на следующее.

Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества»\*, который вступил в силу 1 января 2019 года, не изменил порядка кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости. В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, а проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Для проведения кадастрового учета и регистрации прав на теплицу она должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, ее перемещение должно быть невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению. Если теплица не отвечает признакам объекта недвижимости, ее не надо оформлять».

Для регистрации объекта недвижимости, в том числе теплицы (если она таковым является), необходимо обратиться с соответствующим заявлением и пакетом документов в Росреестр. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно предоставить одно заявление. Документы на проведение этих процедур можно направить в Росреестр в электронном виде, заполнив специальные формы [на сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/site/). Документы можно также подать при личном обращении в офисы МФЦ на всей территории России. Кроме того, Росреестр обеспечивает экстерриториальный принцип оказания услуг. Это означает, что, если принадлежащий вам объект недвижимости расположен не в городе вашего проживания, вам не надо никуда ехать, чтобы поставить его на кадастровый учет или оформить в собственность. Оформить свою недвижимость можно в городе вашего нахождения.

 ***Практическая конференция кадастровых инженеров прошла в Управлении Росреестра по Тверской области***

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

18 апреля на базе Управления Росреестра по Тверской области состоялась практическая конференция «Актуальные вопросы правоприменительной практики в сфере кадастровой деятельности». Организатором мероприятия выступила Ассоциация cаморегулируемая организация (А СРО) «Кадастровые инженеры».

В конференции приняли участие начальник отдела нормативно-правового регулирования кадастрового учёта и кадастровой деятельности Департамента недвижимости Минэкономразвития России Анжела Нуприенкова, заместители руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин и Ирина Миронова, председатель Образовательно-методической коллегии Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров Марина Петрушина, представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, Управления Росимущества по Тверской области, Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери, администрации Калининского района, а также представители компании «Эффективные технологии».

Главная цель конференции – информирование представителей кадастрового сообщества о нововведениях законодательства в сфере кадастрового учёта, требованиях, предъявляемых к деятельности кадастровых инженеров, повышение качества их работы и как следствие, уменьшение количества решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

В выступлении, касающемся изменений в законодательстве в сфере кадастрового учёта, представитель  Департамента недвижимости Минэкономразвития России Анжела Нуприенкова подробно остановилась на отдельных нормах Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Так, Анжела Витальевна рассказала о новых правилах организации и осуществления сноса объектов капитального строительства (ОКС), государственном кадастровом учёте, государственной регистрации прекращения прав  в отношении снесённых ОКС. Кроме того,  до кадастровых инженеров доведена информация об изменениях в законодательстве в части порядка строительства, кадастрового учёта и оформления прав  на объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства в границах населённых пунктов, а также на здания, расположенные на садовых земельных участках.

Представители Управления Росреестра по Тверской области проинформировали участников мероприятия о результатах взаимодействия государственных регистраторов и сотрудников государственного геодезического надзора Управления в части проверки межевых и технических планов, представленных для осуществления государственного кадастрового учёта, а также о результатах работы апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учёта или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав при Управлении Росреестра по Тверской области.

И в том и в другом докладе представители Управления обратили внимание присутствующих на ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при оформлении межевых планов. По словам заместителя руководителя Управления Фёдора Гришина, из более 800 межевых планов, проверенных сотрудниками госгеонадзора за последние три с половиной месяца, в 57% случаев выявлены недостатки.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Повышение профессионализма представителей кадастрового сообщества – один из факторов целевой модели «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества», направленной на совершенствование учётно-регистрационных процедур и создание благоприятной среды для ведения бизнеса в регионах. В рамках «дорожной карты» по внедрению данной целевой модели в Верхневолжье, утверждённой Правительством Тверской области, определены целевые показатели, характеризующие степень достижения результата. Речь идёт о показателях по приостановкам и отказам при осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав. Так, по итогам работы за 1 квартал 2019 года доля приостановлений по заявлениям о государственном кадастровом учёте доведена до 14,9% (при целевом показателе 16%), отказов – до 7,7% (при целевом показателе 8%). Достижение целевых показателей региональным Управлением Росреестра – это результат постоянного взаимодействия с представителями кадастрового сообщества, одним из составляющих которого является проведение таких мероприятий, как сегодняшняя практическая конференция, где в формате открытого диалога обсуждаются и решаются наиболее актуальные вопросы в сфере кадастровой деятельности».

**Почти 9 тысяч арестов на объекты недвижимости наложено в тверском регионе в январе-марте 2019 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

12 апреля 2019 года - Управление Росреестра по Тверской области напоминает гражданам: запись об аресте или запрете совершать опредёленные действия с объектами недвижимого имущества вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) на основании документов, поступающих в ведомство от службы судебных приставов, правоохранительных, судебных и налоговых органов в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Арест недвижимого имущества – это запрет на распоряжение им. При наложении ареста на квартиры, дома, здания, земельные участки и другие объекты недвижимости их нельзя продать, подарить, заложить или совершить с другие сделки до тех пор, пока арест не будет снят.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв: «Существует несколько самых распространённых причин для ареста (запрета): это задолженность, в том числе и по ипотеке, налогам, штрафам. Также арест может быть наложен для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации, или при исполнении судебного акта о конфискации имущества. Может быть арестовано имущество и в том случае, если оно фигурирует в уголовном деле».

Основанием для погашения в ЕГРН записи об аресте (запрете) объекта недвижимости является судебный акт, иной процессуальный документ, изданный государственным органом (должностным лицом), наделённым полномочиями по наложению и (или) отмене таких ограничений прав.

Так, в январе-марте 2019 года в Управление Росреестра по Тверской области поступило почти 9 тыс. документов о наложении арестов (запретов) на объекты недвижимости. В 2018 году Управлением обработано 11,6 тыс. таких документов.

**Правовой ликбез в сфере недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

9 апреля 2019 года -  В Управление Росреестра по Тверской области постоянно обращаются граждане по вопросам, связанным с особенностями регистрации прав на недвижимое имущество, постановкой объектов недвижимости на кадастровый учёт, оспариванием кадастровой стоимости, осуществлением государственного земельного надзора, а также иным вопросам, входящим в компетенцию Управления. Ниже мы приводим ответы на самый актуальные из них.

Собираюсь построить дачу и оформить её в собственность. Какие документы нужно собрать?
И. Новиков, г. Торжок

 - С 1 марта в целях строительства жилого или садового дома на садовом земельном участке гражданину необходимо направить в органы местного самоуправления (ОМС) уведомление о планируемом строительстве, - пояснил начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв. – В течение 7 дней ОМС должны уведомить его о разрешении (или отказе) строительства, которое будет действовать в течение 10 лет. После получения уведомления о соответствии планируемого объекта градостроительным нормам гражданин может начинать строительство, по окончании которого обязан направить в ОМС уведомление об окончании строительства и технический план, обязательным приложением к которому являются первые два уведомления. Обращаться в орган регистрации гражданам не потребуется. Если дом соответствует всем требованиям, администрация сама подаст заявление о его постановке на кадастровый учёт и регистрации права.

Подала документы на регистрацию права собственности на квартиру через многофункциональный центр, но никак не успеваю их забрать. Как долго они там хранятся?
И. Кошкина, г. Вышний Волочёк

- Сроки хранения документов, касающихся недвижимости, в многофункциональных центрах продлены с 30 до 90 дней, - рассказал заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Андрей Тяпкин. – Теперь жители Твери и области, которые по разным причинам не смогли в течение месяца получить свои документы после государственного кадастрового учёта и/или регистрации права собственности на объекты недвижимости, смогут сделать это за три месяца. По истечении этого срока документы направят в региональный филиал Федеральной кадастровой палаты.

У нас участок в СНТ более 30 лет. В качестве садового домика на участке мы используем бывший строительный вагон, неучтённый как недвижимость. Нужно ли его регистрировать?

Т. Маркова, Ржевский район

- Необходимо определиться, является ли ваш домик объектом недвижимости, - пояснил начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв. - Исходя из понятия «недвижимость», объект должен быть прочно связан с землей и его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Если же Ваш домик-вагон не имеет фундамента, то есть его можно переместить на другое место, то отнести такой объект к недвижимости нельзя и, соответственно, не нужно ставить его на кадастровый учёт, как и регистрировать право собственности на такой объект.

**Тверской Росреестр о проекте закона о «гаражной амнистии»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

5 апреля 2019 года - Минэкономразвития разработало проект федерального закона о гаражах и порядке их приобретения. Предполагается, что с принятием закона у граждан, не имеющих документы на гаражи, появится возможность оформить их в собственность и приобрести участок под ними. Внести законопроект в Правительство Российской Федерации планируется в мае 2019 года. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Основная цель проекта – комплексное и системное регулирование вопросов правового статуса и деятельности гаражных и гаражно-строительных кооперативов, а также оформления прав на объекты гаражного назначения. Главная проблема действующего законодательства - это отсутствие определений понятий «гараж» и «гаражно-строительный кооператив». С принятием же закона данный пробел восполнится: будут даны определения «индивидуальному гаражу», «многоэтажному гаражу», «гаражному боксу». Кроме того, станет понятно, что считать «гаражным кооперативом». При этом понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив предлагается считать равнозначными. Также законопроект предлагает определить понятие «некапитальный гараж».

По данным ФНС России в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) содержится информация о почти 37 тыс. юридических лицах, зарегистрированных в качестве гаражных (гаражно-строительных) кооперативов.
По данным Росреестра в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) учтены сведения об объектах гаражного назначения:
- с наименованием «здание», «сооружение» поставлено на государственный кадастровый учет (ГКУ) более 3 млн объектов, права зарегистрированы на более 1,7 млн объектов;
- с наименованием «помещение» поставлено на государственный кадастровый учет        2,6 млн объектов, права зарегистрированы на 1,7 млн объектов;
- около 1,4 млн земельных участков, на которых расположены объекты гаражного назначения. Из них на более 1 млн земельных участков зарегистрированы права физических лиц, на 8,1 тыс. земельных участков – права юридических лиц.

По информации, представленной в Минэкономразвития органами государственной власти субъектов России, количество существующих, но не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно превышает количество таких объектов, учтенных в ЕГРН.

В тверском регионе c наименованием «здание», «сооружение» права зарегистрированы на более 12,2 тыс. объектов, с наименованием «помещение» права зарегистрированы на более 2 тыс. объектов. В ЕГРН учтены сведения о 9 тыс. земельных участках, на которых расположены объекты гаражного назначения.

В настоящее время индивидуальные гаражи, возведенные гражданами на своих земельных участках, по-прежнему оформляются в упрощенном порядке – без разрешительных документов. Для регистрации права необходимо представить технический план, а также правоустанавливающие документы на земельный участок (если право на землю не было зарегистрировано) и уплатить госпошлину в размере 350 рублей.

Трудности при регистрации права собственности членов гаражно-строительных кооперативов на объекты гаражного назначения и занимаемые ими земельные участки возникают из-за отсутствия документов как о предоставлении земельных участков для строительства гаражей, так и на сами гаражи.

Предполагается, что с принятием закона о «гаражной амнистии», который определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса, данная проблема будет разрешена.

Законопроект определяет также перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения. Кроме того, предлагается определить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены многоэтажные гаражи, а также особенности приобретения и использования имущества общего пользования гаражного назначения.

**Более 8 миллионов рублей взыскано в тверском регионе с нарушителей земельного законодательства в 2018 году**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

5 марта 2019 года – Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области сумма собранных штрафов за несоблюдение земельного законодательства выросла на 4% по сравнению с 2017 годом и составила 8,2 млн рублей.

В отчётном периоде ведомство выполнило 2211 проверок соблюдения земельного законодательства, что на 21,4% меньше по сравнению с 2017 годом. В этой связи на 32% уменьшилось количество нарушений земельного законодательства, выявленных в ходе проверок в 2018 году (915 нарушений). При этом увеличилась доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения: в 2018 году она составила 86,2%.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин: «Увеличение доли проверок, по итогам которых выявлены нарушения, является прямым следствием реализации в Управлении риск-ориентированного подхода при планировании проверочных мероприятий в сфере государственного земельного надзора. Необходимо отметить, что показатель доли проверок, по итогам которых выявлены нарушения, из года в год неуклонно повышается, так же как и процент исполнения предписаний по итогам проведённых проверок. Всего в 2018 году по итогам проведённых проверок специалистами Управления Росреестра по Тверской области выдано 1155 предписаний по устранению нарушений земельного законодательства, из них исполнено 780 или 67,5% от общего количества выданных предписаний».

Одним из направлений деятельности Управления является профилактика нарушения обязательных требований в рамках осуществления государственного земельного надзора. В этой связи Управлением утверждён план-график проведения профилактических мероприятий, согласно которому на постоянной основе осуществляется информирование подконтрольных субъектов о планируемых и проведённых проверках путём размещения информации во [ФГИС «Единый реестр проверок»](https://proverki.gov.ru/wps/portal/%21ut/p/z1/hY5NC4JAEIZ_Swevzrh-FN3WAsEUo6BsL6Gxrcbqymr691voJBjN7Z33eYYBBjmwthhrUQy1agtp8o0F98QJSOShk2bn4w7p_rJO_DglePDg-g9gpsYfQ9H4bAGhGJ5I6CJGGVkEZjdiYEKq8vsubUt3I4Bp_uSaa_utzboahq7fWmjhNE22UEpIbj9UY-GSUql-gHxOQtfk-PLlmNDV). На официальном сайте Росреестра размещён перечень нарушений обязательных требований, наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов, а также рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений. Там же, [на сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/site/open-service/plan-raboty-i-pokazateli-deyatelnosti/gosudarstvennyy-zemelnyy-nadzor_69_%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D1%8B/), еженедельно размещается информация о результатах контрольно-надзорной деятельности.

Кроме того, при проведении проверочных мероприятий земельными инспекторами подконтрольным субъектам разъясняются обязательные требования, а также порядок проведения контрольного мероприятия, права и обязанности подконтрольного субъекта и должностных лиц Росреестра. В ходе проверок проводится опрос представителей подконтрольных субъектов на основании разработанной Росреестром анкеты.

**Вместо дачного дома – жилой**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

.

22 января 2019 года - С 1 января 2019 года вступил в силу [Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ](http://ya-advokat.ru/proekt-federalnogo-zakona-o-sadovodstve-ogorodnichestve-i-dachnom-xozyajstve-2015-goda/) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон о садоводстве). Закон касается граждан, которые ведут садоводство и огородничество для собственных нужд. Промышленное садоводство или сельское хозяйство в целом законом не затрагивается. По информации Управления Росреестра по Тверской области в настоящее время на территории региона зарегистрировано более 1100 садоводческих и огороднических товариществ.

Новый федеральный закон внёс ряд значительных изменений и нововведений и определил права и обязанности садоводов и дачников. Так, Закон о садоводствеисключил из правового регулирования дачи и дачное хозяйство. Остались только садовые и огородные участки, садовые и огородные некоммерческие товарищества. При этом на огородных участках нельзя будет строить объекты недвижимости, за исключением временных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая.

Что же касается садовых участков, то в связи с вступлением в силу Закона о садоводстве, с 1 января 2019 года у граждан появилась возможность строить на них жилые дома, в которых можно будет прописаться. Ранее возведённые жилые строения в силу закона также признаны жилыми домами, ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами. При этом если в силу закона жилое строение признаётся жилым домом, это не влечёт последствий для гражданина в виде исключения из числа очередников, нуждающихся в жилых помещениях.

Оформить в собственность жилой дом на садовом участке с 1 января до 1 марта 2019 года можно без уведомления о строительстве. Для этого нужно пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома, а затем обратиться через МФЦ или другим способом в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учёте и регистрации прав на него и оплатить государственную пошлину в размере 350 рублей. Если вы не успеете сделать это до 1 марта, то придётся подавать в орган местного самоуправления уведомление о начале строительства с приложением необходимых документов, а затем уведомление об окончании строительства.

Кроме того, в соответствии с Законом о садоводстве такие виды разрешённого использования земельных участков, как "садовый земельный участок", "для садоводства", "для ведения садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства" и "для дачного строительства", содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Обязанность по предоставлению каких-либо документов, необходимых для приведения в соответствие указанных видов разрешённого использования, на собственников земельных участков не возлагается.

**Тверской Росреестр принял участие в «Ярмарке вакансий» Тверского государственного технического университета**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

21 марта на инженерно-строительном факультете Тверского государственного технического университета прошла «Ярмарка вакансий». В мероприятии приняли участие заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Тверской области по транспорту и жилищно-коммунальному комплексу Александр Тягунов, руководители и представители строительных и землеустроительных организаций, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области. Управление Росреестра по Тверской области было представлено в лице заместителя руководителя Управления Ирины Мироновой, а также сотрудников отдела государственной службы и кадров ведомства.

В рамках мероприятия студенты пообщались с работниками кадровых служб и специалистами тверских предприятий и организаций. Представители Управления Росреестра по Тверской области рассказали студентам об условиях труда и уровне заработной платы, получив при этом обратную связь от выпускников вуза.

Управление Росреестра по Тверской области взаимодействует с Тверским государственным техническим университетом (ТвГТУ) с 2011 года. Между ведомством и университетом заключен договор о сотрудничестве в области подготовки и содействия трудоустройству высококвалифицированных кадров с высшим профессиональным образованием по направлению «Землеустройство и кадастры».

С тех пор в отделах Управления прошли производственную и преддипломную практику 108 студентов ТвГТУ по специальностям «Городской и земельный кадастры» и «Природоохранное обустройство территорий» (из них 21 – в 2018 году). За этот же период приняты на различные должности государственной гражданской службы 27 выпускников университета. Высокий уровень профессиональной подготовки позволяет им обеспечивать должностной рост. Так, в течение четырех лет (с 2014 по 2018 г.г.) 11 выпускников ТГТУ назначены на вышестоящие должности старшей и ведущей групп должностей.

Анализ уровня подготовки выпускников ТвГТУ по направлению «Землеустройство и кадастры», принятых на работу в Управление, показывает, что подавляющее большинство из них имеют глубокие знания земельного законодательства, основ геодезии и картографии, являются уверенными пользователями компьютерной техники, умело применяют на практике полученные знания.

Надежное качество преподавания, научную деятельность и востребованность выпускников ТвГТУ работодателями оценила Европейская научно-промышленная палата, включив Тверской государственный технический университет в сотню лучших российских вузов.

Начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Тверской области Юрий Шуваев: «Сотрудничество Управления Росреестра по Тверской области с Тверским государственным техническим университетом не ограничивается лишь прохождением студентами практики в стенах Управления и приемом лучших из них к нам на работу. С 2017 года заместитель руководителя Управления Ирина Миронова читает в ТвГТУ курс лекций для студентов, обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры», а руководитель Управления Николай Фролов является председателем экзаменационной комиссии при сдаче государственного экзамена выпускниками ТвГТУ, завершивших обучение по вышеуказанному направлению подготовки. Нельзя не отметить большой личный вклад в развитие сотрудничества декана инженерно-строительного факультета, заведующего кафедрой геодезии и кадастра Алексея Артемьева, который является председателем Общественного совета при Управлении и проявляет живой интерес к решению задач, стоящих перед Управлением. Все это позволяет в максимальной степени оптимизировать подготовку высококвалифицированных специалистов с учетом специфики деятельности Управления Росреестра по Тверской области».

**Управление Росреестра по Тверской области реализует стратегию архивного хранения и перевода в электронную форму дел правоустанавливающих документов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

|  |
| --- |
|  |

22 марта 2019 года - С ростом количества поданных документов для получения государственных услуг Росреестра, хранение таких документов в бумажном виде приводит к постоянной потребности увеличения площадей архивохранилищ, а также к затруднению текущей регистрационной и учётной деятельности.

Только за  2018 год количество дел в документальном фонде Управления Росреестра по Тверской области увеличилось на 52 тысячи единиц хранения. Весь объединённый  документальный фонд Управления по состоянию на начало текущего года составляет более 2,8 млн единиц хранения, из них 1,5 млн - это реестровые дела, находящиеся на хранении в помещениях фонда ведомства.

Выходом из сложившейся ситуации является поэтапный перевод документов на бумажных носителях, хранящихся в делах правоустанавливающих документов, в электронную форму (ретроконверсия).

За два года (с 1 января 2016-го по 31 декабря 2018-го) в региональном Управлении Росреестра отсканировано более 224 тысяч реестровых дел, находящихся на хранении в помещениях фонда Управления, что составляет 15% от общего числа реестровых дел. Сканирование проводится в соответствии с планом-графиком, утверждённым Росреестром.

Начальник отдела ведения Единого государственного реестра недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Сергей Комелов: "Как показывает практика, наличие электронных архивов существенно ускоряет сроки проведения учётно-регистрационных процедур, что отражается на общем уровне качества сервисов и услуг Росреестра, предоставляемых населению. Кроме того, создание электронного архива способствует оперативному межведомственному взаимодействию и обслуживанию населения по экстерриториальному принципу".

Наряду с ретроконверсией дел правоустанавливающих документов в Управлении Росреестра по Тверской области также ведётся работа по сканированию документов Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФД). В настоящее время государственный фонд данных Тверской области составляет 373 тыс. единиц хранения.

В 2018 году в Управлении разработан и введён в действие порядок предоставления органам местного самоуправления и кадастровым инженерам документов ГФД открытого доступа по электронной почте. В результате в 2018 году по электронной почте от органов местного самоуправления в Управление поступило 212 заявлений (исполнено 944), от  кадастровых инженеров - 435 заявлений (исполнено 424).

**Как по Гоголю: про «мёртвые души»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Любимая классическая литература во все времена остается актуальной. Порой, происходящие в жизни события нам напоминают так полюбившиеся сюжеты, известные ещё со школьной скамьи.

 Немало прекрасных произведений нам подарил Николай Васильевич Гоголь. На новом витке современной нашей жизни один его небезызвестный сюжет повторила саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Эгида». Для удобства далее будем называть её  СРО «Эгида», а в нашей статье обозначим все этапы развития сюжета .

Пролог

СРО "Эгида" была создана в 2011 году в городе Пензе. В 2014 году общее собрание её членов избрало новое место расположения: город Тверь. И летом 2014 года налоговый орган зарегистрировал в ЕГРЮЛ новое место пребывания СРО «Эгида».

Контрольно-надзорные полномочия за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих осуществляет Росреестр. Он организует и проводит плановые проверки деятельности таких саморегулируемых организаций.

Федеральное законодательство устанавливает общие жесткие правила к работе всех саморегулируемых организаций. Также имеются особенности в их деятельности, зависящие от категории субъектов профессиональной или предпринимательской деятельности, которые создали конкретную саморегулируемую организацию.

 Например, саморегулируемые организации арбитражных управляющих должны иметь в своём составе не менее 100 человек, отслеживать работу своих членов – арбитражных управляющих и вести учёт процедур банкротства, в которых арбитражный управляющий исполняет обязанности. Также СРО проверяет своевременность страхования каждым арбитражным управляющим своей профессиональной ответственности на случай причинения убытков участникам дел о банкротстве. СРО должны организовывать регулярное повышение квалификации арбитражными управляющими.

Закон о банкротстве предписывает саморегулируемым организациям расставаться с такими арбитражными управляющими,  которые больше трёх лет не практикуют в делах о банкротстве, не страхуют свою ответственность, не повышают свою квалификацию.

Завязка

Осенью 2017 года Росреестр провёл плановую проверку деятельности СРО «Эгида», к участию в которой привлекался специалист Управления Росреестра по Тверской области. При проведении проверки в деятельности СРО «Эгида» установлены различные нарушения, в том числе выявлены около 20 арбитражных управляющих, которые  перестали работать, утратили интерес к этой профессии, и, как следствие, подлежали исключению из числа членов СРО «Эгида». Но по каким-то неизвестным причинам они продолжали оставаться членами СРО «Эгида».

Развитие действия

По результатам состоявшейся плановой проверки Росреестр выдал СРО «Эгида» предписание, указав, в том числе, на арбитражных управляющих, переставших отвечать требованиям закона об условиях членства.

СРО «Эгида», частично исполнив предписание, решила обжаловать его в арбитражном суде. Она просила суд признать предписание незаконным.

В свою очередь, Росреестр из-за неисполнения предписания в полном объёме также обратился в арбитражный суд, просив исключить СРО «Эгида» из государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Кульминация

В Арбитражном суде города Москвы баталии велись не одно судебное заседание. Осознав серьёзность иска Росреестра, СРО «Эгида», не дожидаясь решения суда, исполнила выданное ей предписание и в оставшейся части. С «мёртвыми душами» в профессиональном плане она рассталась, исключив их из своих рядов. Указанные действия помогли ей избежать прекращения своей деятельности. Свой иск она проиграла. Законность предписания государственного органа подтверждена решением арбитражного суда, вступившим в законную силу.

Развязка

История о «профессионально мёртвых душах» на этом не закончилась. В наши дни она получила новое продолжение. Поменялось налоговое законодательство. Налоговые инспекции предъявили арбитражным управляющим счета для оплаты взносов в фонд социального страхования за 2017 год. Получили такие счета и так называемые «профессионально мёртвые души». Поскольку свой выход из саморегулируемой организации они не оформили надлежащим образом, не получили соответствующее решение правления СРО «Эгида», то их выход из указанной саморегулируемой организации документально зафиксирован только в 2018 году. Теперь эти бывшие арбитражные управляющие ищут ответы на вопросы «Кто виноват?» и «Что делать?». Похоже, в сложившейся ситуации разобраться с необходимостью оплаты или не оплаты государственных взносов можно только в  судебном порядке.

Эпилог

Хочется напомнить членам саморегулируемых организаций о важности соблюдения процедуры не только вступления в члены, но и выхода из саморегулируемой организации. Корпоративное законодательство требует принятия документального решения компетентного органа, как о приёме, так и о выходе из членов соответствующей организации. Несвоевременность принятия решения о прекращении членства в саморегулируемой организации, как показывает наша история, может иметь негативные последствия, персональный риск ответственности которых несут непосредственно бывшие члены саморегулируемых организаций.

*Мухина  Т.Н., заместитель начальника отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области*

**О проведении государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Тверской области**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

 В соответствии с требованиями Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Закон №237-ФЗ), а также во исполнение распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 22.11.2018 № 977 «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Тверской области», в 2019 году на территории Тверской области инициированы работы по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения Тверской области, включая земли для ведения садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

Согласно действующему законодательству государственная оценка земель проводится на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления, экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости. Сроки проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в рамках работ по государственной кадастровой оценке определены не реже одного раза в пять лет для соответствующей категории земель. Порядок проведения работ по государственной кадастровой оценке строго регламентирован, что позволяет не допустить различных нарушений, а также злоупотреблений, избежать попыток незаконного использования или продажи земель.

Территория земель сельскохозяйственного назначения подразделяется на оценочные зоны, определяющие общие условия использования и стоимости участков на них. Принадлежность к той или иной оценочной зоне влияет на стоимость единицы площади участка, определяя его цену и величину налога на недвижимость. Учитываются виды разрешенного использования, описание местоположения, площади, фактического использования, удаленности земельного участка, иных факторов, влияющих на кадастровую оценку объекта недвижимости. Результаты проведения государственной кадастровой оценки направляются в орган регистрации прав для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

В процессе определения кадастровой стоимости преследуются следующие цели: формирование общей системы в секторе налогообложения; точное представление о правильности и эффективности применения участков на конкретных территориях. Также проведение оценки — возможность принять правильные решения в вопросе распределения наделов земли, их эффективного применения в будущем, получения разрешений на возведение объектов, решения вопросов приватизации и так далее.

Кроме того, для собственников, проведение государственной кадастровой оценки – возможность определения точной величины налога, а так же получение точки отсчета при вычислении рыночной стоимости (в дальнейшем такие данные могут понадобиться при совершении сделок купли-продажи, договора наследования, залога и т.п.)

Описание порядка определения кадастровой стоимости и её результаты будут отражены в отчете об итогах государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Тверской области, который будет размещен на официальном сайте ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки».

В целях уточнения кадастровой стоимости в случае выявления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в ходе проведения работ по государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Тверской области в соответствии Законом №237-ФЗ, возможно будет подать в ГБУ «Центр кадастровой оценки» по Тверской области замечания к промежуточным отчетным документам либо обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

После размещения промежуточного отчета замечания могут быть направлены следующими способами:

- посредством подачи в Государственное автономное учреждение Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- лично по адресу ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки»: 170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д. 39;

- почтой по адресу ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки»: 170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д. 39;

- в электронной форме с электронно-цифровой подписью заявителя.

На официальном сайте ГБУ «Центр кадастровой оценки» <https://tverbti.ru/> в разделе «Документы» можно скачать бланк «Замечания к промежуточным отчетным документам».

**Управление Росреестра по Тверской области подвело итоги**

**работы за 2018 год**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

28 февраля состоялось расширенное заседание коллегии Управления Росреестра по Тверской области. Основными вопросами, рассмотренными в ходе мероприятия, стали результаты работы регионального Управления Росреестра за 2018 год и постановка приоритетных задач на 2019 год. В работе коллегии приняли участие главный федеральный инспектор по Тверской области Игорь Жуков, заместитель председателя Законодательного Собрания Тверской области Александр Клиновский, заместитель Главы администрации г.Твери Андрей Гаврилин,                и.о. Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Александр Гулаков.

С основным докладом, посвящённым подведению итогов прошлого года и приоритетным задачам на 2019 год, выступил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов.

В 2018 году в Управление поступило 47, 6 тыс. заявлений на государственный кадастровый учёт (ГКУ), 164,9 тыс. заявлений на государственную регистрацию прав (ГРП) и 11, 4 тыс. заявлений на единую процедуру (ЕП). Снижение количества поданных заявлений на предоставление услуг Росреестра в сфере ГКУ и ГРП по сравнению с 2017 годом составило 15%.

В 2018 году Управлением зарегистрировано 18,8 тыс. ипотек (жилых, нежилых объектов и земельных участков), в 2017 году – 20,5 тыс. ипотек. Таким образом, уменьшение составило 9%. Основной причиной снижения количества зарегистрированных ипотек стало повышение ипотечных ставок крупными банками во второй половине 2018 года.

Количество регистрационных действий в таком показателе, как договоры долевого участия в строительстве (ДДУ) осталось практически неизменным: в 2018 году - 3 213 ДДУ, в 2017 году – 3 293 ДДУ.

В связи с проводимой Управлением работой, направленной на увеличение количества государственных услуг, представляемых в электронном виде, такой показатель, как принятые заявления на государственную регистрацию прав в электронном виде в 2018 году увеличился на 15% (с 16,1 тыс. заявлений в 2017 году до 18,5 тыс. в 2018 году).

С января 2017 года в Управлении реализована возможность проведения ГРП и ГКУ по экстерриториальному принципу. Экстерриториальный принцип – это возможность обращаться за регистрацией прав в офис приёма-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. За 2018 год по экстерриториальному принципу Управлением обработано 11, 3 тыс. заявлений, что в 2,2 раза больше показателя 2017 года – 5069 заявлений.

Отдельное внимание на заседании  коллегии было уделено подведению итогов по достижению показателей целевых моделей по регистрации прав и кадастровому учёту. И здесь речь идёт в первую очередь о снижении доли приостановок и отказов в регистрации прав. Так, за 2018 год в Управлении вынесено всего 17, 3 тыс. решений о приостановлении, что на 27% меньше, чем в 2017 году – 22,1 тыс. Кроме того, за 2018 год принято 6,1 тыс. решений об отказе в государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав, что на 37% меньше по сравнению с прошлым годом.

Повышение качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) явилось одной из ключевых задач, стоящих перед ведомством в 2018 году. Её решение стало возможным благодаря работе сразу в нескольких направлениях: внесению изменений в характеристики объектов со статусом «Актуальные-незасвидетельствованные», исключению дублирующих сведений о земельных участках, реализации положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в целях устранения противоречий сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель» («Закон о лесной амнистии»).

Задачей так называемой «амнистии» является устранение множества противоречий, которые имеются в государственном лесном реестре (ГЛР) и ЕГРН. В результате проделанной работы в 2018 году из ЕГРН исключены сведения о 3,9 млн га земель лесного фонда и в настоящее время разница между сведениями государственных реестров о площадях земельных участков лесного фонда составляет 1%.

Кроме того, повышению качества данных ЕГРН способствовало проведение анализа сведений ЕГРН о площади земельных участков с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения». С июля 2018 года Управлением уже приведено в соответствие 76,1 тыс. га таких земель.

По поручению Росреестра в 2018 году Управление приступило к работе по установлению границ между Тверской областью и смежными субъектами РФ. В марте 2018 года создана рабочая группа по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о границах между субъектом РФ «Тверская область» и смежными субъектами РФ. В её состав включены представители Управления, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области и Главного Управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области. Также Управлением совместно с филиалом кадастровой палаты проведён анализ имеющихся документов и материалов, устанавливающих границы между тверским регионом и смежными субъектами РФ, либо содержащих сведения об их прохождении. Подготовленная информация направлена в Главное Управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Продолжение работы по установлению границ между Тверской областью и смежными регионами является одной из основных задач Управления Росреестра по Тверской области, определённых на 2019 год. Кроме того, в текущем году Управлением запланировано выполнение мероприятий по снижению количества решений о приостановлении и отказе в учётно-регистрационных действиях, достижение показателей целевых моделей по регистрации прав и кадастровому учёту, а также продолжение работы по реализации «Закона о лесной амнистии».

Завершилось мероприятие награждением лучших сотрудников Управления Росреестра по Тверской области, регионального филиала Федеральной кадастровой палаты, а также представителей средств массовой информации – победителей конкурса для работников СМИ на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2018 год.

 **Основания для возврата документов без рассмотрения**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

26 февраля 2019 года – Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» существует пять оснований, по которым орган регистрации прав и кадастрового учёта может вернуть документы, поданные заявителем, без рассмотрения.

Первое из них касается документов, поданных в электронном виде, и заключается в том, что формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

Во втором случае, при представлении документов на бумажном носителе, они также могут быть возвращены без рассмотрения, если заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачёркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления (в том числе документы, исполненные карандашом, а также, если они имеют серьёзные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание).

Третьим основанием является отсутствие информации об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, и непредставление заявителем документа об уплате государственной пошлины.

Документы также могут вернуть без рассмотрения, если в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию представлено иным лицом.

Наконец, если заявление о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, оно также вместе документами возвращается ему обратно.

Во всех пяти случаях документы, представленные заявителем и не прошедшие правовую экспертизу, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня поступления в Управление Росреестра по Тверской области.

**1 марта завершается упрощенный порядок оформления жилых домов на садовых участках**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

22 февраля 2019 года – Управление Росреестра по Тверской области напоминает гражданам о том, что 1 марта  2019 года завершается упрощённый порядок оформления жилых домов на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства.

Иными словами, тем, кто желает оформить жилой дом до 1 марта необходимо пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома, а затем обратиться через МФЦ или другим способом в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учёте и регистрации прав на него и оплатить государственную пошлину в размере 350 рублей.

После указанной даты государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на указанные объекты недвижимости будут осуществляться после направления соответствующих уведомлений - о планируемом строительстве или реконструкции и об окончании строительства или реконструкции.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв: «В соответствии с законодательством при подаче документов в последний день текущего месяца – 28 февраля - собственник успевает воспользоваться упрощённым порядком оформления прав на жилой дом на садовом участке».

Чтобы оформить жилой дом на садовом участке после 1 марта 2019 года необходимо:
1. Подать в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) уведомление о начале планируемого строительства, указав конкретные характеристики дома. При этом к уведомлению должны быть приложены необходимые документы (правоустанавливающий документ на землю, документ, подтверждающий полномочия представителя, описание внешнего облика объекта недвижимости, если он будет возводиться в границах исторического поселения и т.д.). Срок рассмотрения - семь рабочих дней.

2. Получив от полномочного органа уведомление о соответствии, можно начинать строительство, на которое дается 10 лет.

3. После завершения строительства снова подать в орган местного самоуправления соответствующее уведомление, приложив к нему документы, в том числе технический план дома. Срок рассмотрения -  семь рабочих дней.

4. Если построенный дом соответствует всем требованиям, уполномоченный орган направит гражданину соответствующее уведомление и самостоятельно от имени заявителя подаст в Управление Росреестра по Тверской области заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации права на данный объект недвижимости, приложив уведомление об окончании строительства, представленный застройщиком технический план, а также соглашение об определении долей в праве собственности на дом (если земельный участок принадлежит нескольким лицам). Таким образом, гражданам обращаться самим в орган регистрации не потребуется.

**Семь кадастровых инженеров привлечены к дисциплинарной ответственности**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

20 февраля 2019 года - По результатам рассмотрения обращений Управления Росреестра по Тверской области саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в отношении семи её членов были применены меры дисциплинарного воздействия – вынесены замечания.

Нарушения, допущенные кадастровыми инженерами, обусловлены использованием ими сведений, которые на момент проведения кадастровых работ, уже не являлись актуальными, что, в свою очередь, явилось причиной приостановления органом регистрации прав государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» определено, что кадастровый инженер обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учётом требований настоящего Федерального закона. В результате выполнения указанных кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом о регистрации.

Так, межевой план составляется на основе кадастрового плана соответствующей территории (КПТ) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о соответствующем земельном участке. При подготовке межевых планов кадастровыми инженерами должны использоваться только КПТ и выписки из ЕГРН, содержащие актуальные сведения на дату не ранее начального срока выполнения кадастровых работ, предусмотренных договором подряда. В выявленных же Управлением Росреестра по Тверской области семи случаях кадастровые инженеры проигнорировали требования закона, воспользовавшись при подготовке документации сведениями, полученными многим ранее.

Начальник отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина: «По факту выявленных нарушений Управлением были направлены обращения в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров (СРО), в которой состоят указанные кадастровые инженеры. СРО, в свою очередь, была организована проверка по каждому нарушению. В результате проведённых проверок к нарушителям применены соответствующие меры дисциплинарного воздействия – вынесены замечания».

Следует отметить, что выполнение кадастровыми инженерами установленных федеральными законами требований будет способствовать снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учёту и (или) государственной регистрации прав, а значит способствовать повышению качества предоставления государственных услуг Росреестра.

Кроме того, Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание кадастровых инженеров на то, что за уклонение объекта контроля (кадастрового инженера) от внеплановой проверки, осуществляемой саморегулируемой организацией, к нему может быть также применена мера дисциплинарного воздействия  в виде предупреждения.

Такая мера ответственности была применена к кадастровому инженеру П. за то, что он  проигнорировал запрос саморегулируемой организации кадастровых инженеров и не представил материалы для проверки, тем самым воспрепятствовал её проведению.

**Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости в тверском регионе. Итоги 2018 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

14 февраля 2019 года - Количество заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, поданных в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Тверской области, за 2018 год по сравнению с 2017 годом уменьшилось на 22%.

Всего за отчётный период в комиссию поступило 623 заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в отношении 2326 объектов недвижимости (в основном земельные участки – около 90% объектов). При этом физическими лицами в 2018 году подано 399 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости. Уровень активности органов местного самоуправления остается низким – 1 заявление за 2018 год.

Решение о пересмотре кадастровой стоимости (в пользу заявителя) принято в отношении 63% заявлений. Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости после пересмотра кадастровой стоимости в комиссии снизилась на 31% (около 6 млрд рублей).

Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что в соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или комиссии в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц. В случае наличия долевой собственности отсутствие согласия других её участников не является основанием для отказа в рассмотрении заявления. Однако, следует учесть, что пересмотр кадастровой стоимости осуществляется в отношении объекта недвижимости в целом, а не доли в праве общей долевой собственности.

  **Тверской Росреестр информирует о продлении сроков хранения документов в МФЦ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

8 февраля 2019 года - В рамках реализации соглашения о взаимодействии, заключенного между ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ), Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тверской области, стороны соглашения обсудили вопрос, касающийся хранения документов в МФЦ, направленных туда после оказания гражданам государственных услуг Росреестра. По итогам обсуждения участниками соглашения принято единогласное решение о продлении срока хранения таких документов с 30 до 90 дней.

Данная мера направлена на повышение качества обслуживания граждан. Теперь жители Твери и Тверской области, которые в силу тех или иных причин не смогли в течение 30 дней обратиться в МФЦ и получить свои документы после осуществления государственного кадастрового учёта и/или регистрации права собственности на принадлежащие им объекты недвижимости, смогут сделать это в течение трех месяцев. По истечении указанного срока документы будут направлены в региональный филиал Федеральной кадастровой палаты.

**Тверской Росреестр поздравит победителей конкурса среди работников СМИ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

1 февраля 2019 года - В Управлении Росреестра по Тверской области подведены итоги конкурса среди работников средств массовой информации на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2018 год.

Конкурс, организованный региональным Управлением Росреестра в целях повышения правовой грамотности населения Тверской области путём разъяснения в СМИ изменений в законодательстве, затрагивающих учётно-регистрационную систему, в 2018 году проводился уже третий раз. В конкурсе участвовали материалы, вышедшие в свет и распространённые на территории Тверской области в течение календарного года, в которых была интересно отражена заданная тематика, как в масштабе Тверской области, так и отдельных муниципальных образований региона.

Материалы на конкурс отбирались специалистами Управления по результатам мониторинга СМИ. В итоге было отобрано 25 работ, авторами которых стали представители 10 региональных и муниципальных средств массовой информации – ведущих печатных и электронных изданий, информационных агентств, радио и телевидения.

Для рассмотрения конкурсных материалов и утверждения итогов конкурса в Управлении была создана специальная комиссия. По результатам заседания комиссии определены победители конкурса в четырёх номинациях.

В номинации «Правовой ликбез» победителем признана Татьяна Иванченко (газета "Тверская жизнь"). В номинации «Вопросы правоприменения» победителем стала Ксения Скобелева (Региональное телевидение Удомли, программа "Удомельские новости"). В номинации «Мнение специалиста» победителем признана Екатерина Евсеева (еженедельник "Аргументы и факты - Тверь"). В номинации «Профессиональный подход» победителем стала Наталья Полякова (газета «Андреапольские вести»).

Кроме того, в рамках конкурса особо отмечена работа телеканала «Тверской проспект - Регион», неоднократно освещающего вопросы, связанные как с деятельностью регионального Управления Росреестра, так и ведомства в целом. Все призёры конкурса будут награждены благодарственными письмами Управления Росреестра по Тверской области, а также памятными подарками.

**Тверской Росреестр поздравит победителей конкурса среди работников СМИ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

1 февраля 2019 года - В Управлении Росреестра по Тверской области подведены итоги конкурса среди работников средств массовой информации на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2018 год.

Конкурс, организованный региональным Управлением Росреестра в целях повышения правовой грамотности населения Тверской области путём разъяснения в СМИ изменений в законодательстве, затрагивающих учётно-регистрационную систему, в 2018 году проводился уже третий раз. В конкурсе участвовали материалы, вышедшие в свет и распространённые на территории Тверской области в течение календарного года, в которых была интересно отражена заданная тематика, как в масштабе Тверской области, так и отдельных муниципальных образований региона.

Материалы на конкурс отбирались специалистами Управления по результатам мониторинга СМИ. В итоге было отобрано 25 работ, авторами которых стали представители 10 региональных и муниципальных средств массовой информации – ведущих печатных и электронных изданий, информационных агентств, радио и телевидения.

Для рассмотрения конкурсных материалов и утверждения итогов конкурса в Управлении была создана специальная комиссия. По результатам заседания комиссии определены победители конкурса в четырёх номинациях.

В номинации «Правовой ликбез» победителем признана Татьяна Иванченко (газета "Тверская жизнь"). В номинации «Вопросы правоприменения» победителем стала Ксения Скобелева (Региональное телевидение Удомли, программа "Удомельские новости"). В номинации «Мнение специалиста» победителем признана Екатерина Евсеева (еженедельник "Аргументы и факты - Тверь"). В номинации «Профессиональный подход» победителем стала Наталья Полякова (газета «Андреапольские вести»).

Кроме того, в рамках конкурса особо отмечена работа телеканала «Тверской проспект - Регион», неоднократно освещающего вопросы, связанные как с деятельностью регионального Управления Росреестра, так и ведомства в целом. Все призёры конкурса будут награждены благодарственными письмами Управления Росреестра по Тверской области, а также памятными подарками.

**Тверской Росреестр проконсультировал граждан по вопросам регистрации объектов недвижимости в порядке "дачной амнистии" и нового Закона о садоводстве**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

        1 февраля представители Управления Росреестра по Тверской области приняли участие в заседании клуба "Ваше право", успешно организующего свою деятельность при Центральной городской библиотеке им. А.И. Герцена. Темой заседания касалась объектов недвижимости: постановки их на кадастровый учёт, регистрации права собственности, а также страхования недвижимого имущества.

      По вопросу регистрации объектов недвижимости, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощённом порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (Закон  о дачной амнистии), перед участниками клуба "Ваше право" выступила начальник отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина. Елена Николаевна рассказала об основных положениях Закона о дачной амнистии, перечислила виды объектов недвижимости, подпадающие под его действие, а также напомнила о продлении срока оформления в упрощённом порядке прав граждан на объекты индивидуального жилищного строительства, создаваемые или созданные на земельном участке, предназначенном для ИЖС, либо создаваемые или созданные на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства.

        Кроме того, участников мероприятия проинформировали о вступлении в силу с 1 января 2019 года Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Закон о садоводстве). Новый закон не регулирует вопросы регистрации прав и кадастрового учёта, то есть напрямую не связан с получением госуслуг Росреестра. Однако Росреестр заинтересован в том, чтобы садоводы и огородники на этапах, предшествующих кадастровому учёту и регистрации прав, максимально быстро и корректно оформляли все необходимые документы, а также не нарушали земельное законодательство при ведении хозяйства.

       Закон о садоводстве систематизировал объекты недвижимости на садовых участках. Так, если на садовом участке расположено здание с назначением «жилое» или "жилое строение", сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до дня вступления в силу Закона о садоводстве, такое здание в силу закона признается жилым домом. Соответственно, все здания, расположенные на садовых земельных участках, сведения о которых внесены в ЕГРН с назначением «нежилое» и которые не являются хозяйственными постройками и гаражами, признаются в силу закона садовыми домами.

       Садовый дом может быть признан жилым домом, а жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации от 24.12.2018 № 1653. Собственник садового или жилого дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр соответствующее заявление и иные документы. Уполномоченный орган в течение 45 календарных дней рассматривает данный пакет документов и принимает решение.

      В случае признания садового дома жилым домом одним из прикладываемых к заявлению документов является заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий. Государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также ведение реестра указанных организаций осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

    По завершению выступления Елены Николаевны участники мероприятия воспользовались возможностью задать интересующие их вопросы применительно к конкретным ситуациям, связанным с оформлением объектов недвижимости в собственность. Помимо Елены Мухиной на вопросы граждан отвечала заместитель начальника межмуниципального отдела по Калининскому, Рамешковскому районам Управления Росреестра по Тверской области Жанна Бемова.

      Далее заседание клуба продолжили представители филиала Росгосстраха в Тверской области, которые подробно рассказали слушателям о преимуществах страхования недвижимого имущества.

**Если вы не забрали документы в срок**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

25 января 2019 года –  В Управление Росреестра по Тверской области регулярно обращаются граждане, которые в силу различных причин не смогли вовремя получить документы после проведения государственного кадастрового учёта и/или государственной регистрации прав.

Напоминаем, что готовые документы в течение 30 календарных дней хранятся в пункте приёма-выдачи по месту обращения заявителя – ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ). Далее невостребованные документы направляются в региональный филиал Федеральной кадастровой палаты.

Выдача неполученных документов, поданных до 1 января 2017 года, осуществляется в офисах МФЦ (по месту обращения заявителя). Невостребованные документы, подготовленные по результатам оказания государственных услуг Росреестра после 1 января 2017 года, можно получить в офисах регионального филиала Федеральной кадастровой палаты.

Для того, чтобы получить невостребованные документы, заявителю необходимо лично, предъявив паспорт, либо через представителя по доверенности заполнить заявление по установленной форме. В заявлении нужно указать кадастровый номер или точный почтовый адрес объекта недвижимости. Кроме того, к заявлению (при наличии) необходимо приложить копию расписки о приёме документов на оказание услуги по кадастровому учёту и/или государственной регистрации прав.

Срок выдачи неполученных документов составляет до 5 рабочих дней со дня приёма заявления.

**Начальник отдела ведения Единого государственного реестра недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Сергей Комелов:** «В 2018 году на основании запросов, поступивших в отдел ведения Единого государственного реестра недвижимости Управления Росреестра по Тверской области, через МФЦ   г. Твери было выдано более 500 пакетов невостребованных документов. Всего же на бессрочном постоянном хранении в помещениях объединённого документального фонда Управления находится более 1,5 млн реестровых дел».

**Росреестр рекомендует гражданам остерегаться сайтов-двойников**

18 января 2019 года – В Управление Росреестра по Тверской области регулярно поступают обращения граждан, связанные с получением выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В частности жители Твери и Тверской области жалуются на то, что заказывают сведения о принадлежащих им объектах недвижимости через сайт росреестр-выписка.рф, производят оплату за предоставление сведений, а в ответ им ничего не присылают.

Управление Росреестра по Тверской области неоднократно предупреждало граждан о том, что единственным официальным сайтом Росреестра, а также официальным источником получения государственных услуг ведомства в электронном виде (в том числе и сведений из ЕГРН) является сайт [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/). Никаких представителей и посредников у ведомства нет. Отличие в адресе сайта хотя бы на одну букву или символ говорит о том, что это сайт-двойник.

В настоящее время зафиксирован целый перечень сайтов, которые вводят в заблуждение потенциальных потребителей услуг Росреестра. Они позиционируют себя в качестве агентов, действующих от лица Росреестра, используя символику ведомства на своих площадках. Данные сайты не имеют отношения к Росреестру. Их наполнение может быть схоже с контентом официального сайта Росреестра, однако, сведения, опубликованные на этих ресурсах, могут не соответствовать действительности. Росреестр не несёт ответственности за информацию, содержащуюся на указанных сайтах-двойниках.

Убедиться в подлинности сайта Росреестра гражданам поможет наличие электронных сервисов, например, сервиса «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на едином портале государственных услуг [https://gosuslugi.ru/](https://www.gosuslugi.ru/).

**За неисполнение повторного предписания об устранении нарушения земельного законодательства суд назначил нарушительнице штраф в размере 30 тысяч рублей**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

18 января 2019 года – Специалистами Управления Росреестра по Тверской области при проведении проверки соблюдения земельного законодательства было выявлено нарушение, заключающееся в использовании земельного участка, расположенного в Твери по ул. Льва Толстого, без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов. Фактически нарушительница (гражданка М.) самовольно заняла указанный земельный участок площадью 101 кв.м, тем самым увеличив площадь своего земельного участка, расположенного по соседству. По факту выявленного нарушения гражданке М. было выдано предписание об его устранении. Ей надлежало либо оформить правоустанавливающие документы на земельный участок в установленном порядке, либо освободить его.

Гражданка М. не исполнила выданное предписание и по-прежнему продолжала пользоваться захваченным ею земельным участком без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов. Это факт был установлен государственным земельным инспектором при проведении внеплановой проверки исполнения выданного предписания, вследствие чего гражданке М. было выдано повторное предписание об устранении нарушения земельного законодательства со сроком исполнения шесть месяцев.

Спустя полгода в ходе проведения проверки исполнения повторного предписания установлено, что его требования также не выполнены – участок продолжает использоваться без оформления документов в соответствии с действующим законодательством, о чём составлен протокол об административном правонарушении, а материалы переданы в суд.

В судебное заседание гражданка М. не явилась, письменных ходатайств об отложении судебного заседания по уважительным причинам не представила. Почтовая корреспонденция, направленная судом гражданке М. по адресу места её регистрации, возвращалась в суд с отметкой «истёк срок хранения». Последний факт был расценён судом, как отказ лица от их получения и злоупотребление правом на судебную защиту.

Учитывая вышеизложенное, а также принимая во внимание установленные законодательством сроки рассмотрения дела, суд вынес постановление в отсутствие лица, в отношении которого велось производство. В результате гражданка М. признана виновной в совершении административного правонарушения, вследствие чего ей назначено административное наказание в виде штрафа в размере 30 тыс. рублей.

Начальник отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Александр Милушкин: «Использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов является нарушением, нередко встречающимся при проведении проверок соблюдения земельного законодательства как в Твери, так и в Тверской области. Согласно статистике Управления в 2018 году всего выявлено порядка 800 таких нарушений. Собственники земельных участков должны понимать, что помимо прав на землю у них есть ещё и обязанности. Оформление правоустанавливающих документов в соответствии с буквой закона позволит избежать риска быть привлечённым к административной ответственности и, что также немаловажно, риска возникновения спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков».

 **Росреестр рекомендует гражданам остерегаться сайтов-двойников**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

15 января 2019 года – В Управление Росреестра по Тверской области регулярно поступают обращения граждан, связанные с получением выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В частности жители Твери и Тверской области жалуются на то, что заказывают сведения о принадлежащих им объектах недвижимости через сайт росреестр-выписка.рф, производят оплату за предоставление сведений, а в ответ им ничего не присылают.

Управление Росреестра по Тверской области неоднократно предупреждало граждан о том, что единственным официальным сайтом Росреестра, а также официальным источником получения государственных услуг ведомства в электронном виде (в том числе и сведений из ЕГРН) является сайт [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/). Никаких представителей и посредников у ведомства нет.

В настоящее время зафиксирован целый перечень сайтов, которые вводят в заблуждение потенциальных потребителей услуг Росреестра. Они позиционируют себя в качестве агентов, действующих от лица Росреестра, используя символику ведомства на своих площадках.

Более того, в соответствии с решением Симоновского районного суда г. Москвы от 16.11.2018 по делу № 2а-2927/2018 информация, распространенная на сайтах rosreestry.ru, rusreester.ru, rosreestra.ru, росреестр-выписка.рф, egrp-vipiska.com, кадастровая-палата.консультация-граждан.рф, rosegrn.online, kadastrmap.ru, www.егрн.рф, егрпуля.рф, vipiska-egrn.ru, rus-egrn.ru, egrn-online24.ru, vupiska.ru, егр.рф, vipiskitut.ru, doki24.ru, mo-kadastr.ru, rosreestr-moscow.ru, vip-vypiska.ru, vipegrp.ru, vipiski.ru, egrn.market, egrnrus.online, ur-vipiski.ru, rossegrn.ru, rosreestr-online.ru, vmetre.com, егрнсправка.рф, egrn-msk.ru, izegrn.online, egrn-document.ru, признана запрещённой к распространению на территории Российской Федерации.

Перечисленные сайты не имеют отношения к Росреестру. Их наполнение может быть схоже с контентом официального сайта Росреестра, однако, сведения, опубликованные на этих ресурсах, могут не соответствовать действительности. Росреестр не несёт ответственности за информацию, содержащуюся на указанных сайтах-двойниках.

Убедиться в подлинности сайта Росреестра гражданам поможет наличие электронных сервисов, например, сервиса «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на едином портале государственных услуг [https://gosuslugi.ru/](https://www.gosuslugi.ru/).

**11 января 2019 года - Согласно российскому законодательству собственник земельного участка пользуется и распоряжается им по своему усмотрению. Вместе с тем, собственник земельного участка обязан использовать его по назначению и ежегодно уплачивать земельный налог.**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

На практике всё чаще встречаются случаи, когда правообладатель земельного участка не может использовать его по назначению и не хочет платить земельный налог за неиспользуемое имущество. Например, в случае наследования земельного участка, расположенного далеко от места жительства гражданина, либо в случае невозможности эксплуатации такого участка по состоянию здоровья или в силу малолетнего возраста. При этом у правообладателя земельного участка не всегда есть возможность его отчуждения (купли-продажи или дарения). Альтернативой отчуждению земельного участка является отказ от права на него.

Возможность отказаться от права на земельный участок  установлена ст. 53 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации. Процедура отказа от права собственности на земельный участок довольно проста: собственнику земельного участка достаточно подать заявление об отказе от права собственности на земельный участок. Такое заявление может быть представлено в орган регистрации прав через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, почтовым отправлением или в электронном виде с использованием сети «Интернет».

К заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю Управлением Росреестра по Тверской области одновременно осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля. При этом государственная регистрация прав осуществляется без заявления представителя публичных собственников (субъекта или муниципального образования).

Хотелось бы обратить внимание на то, что нельзя отказаться от права собственности на земельный участок, оставаясь собственником строений на таком участке.

Земельным кодексом Российской Федерации также установлена возможность отказа от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Елена Ахола: «При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подаётся в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком прилагается копия документа, удостоверяющего личность гражданина».

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления (ОМСУ) на основании заявления об отказе от права на земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Право на земельный участок, не зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости, прекращается у лица, подавшего заявление об отказе от права на земельный участок, с момента принятия вышеуказанного решения.

В случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, исполнительный орган государственной власти или ОМСУ в недельный срок со дня принятия решения о прекращении права обязан обратиться в Управление Росреестра по Тверской области для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

**За ноябрь-декабрь 2018 года Управлением Росреестра по Тверской области уточнена площадь более 550 объектов недвижимого имущества**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

25 декабря 2018 года – Управлением Росреестра по Тверской области в ноябре-декабре 2018 года проведена масштабная работа по уточнению площадей объектов недвижимости (квартир), расположенных в г.Твери. Всего за указанный период уточнена площадь более 550 квартир.

Работа по уточнению площадей велась на основании заявлений, поступивших в Управление от жителей г.Твери, несогласных с увеличением площади принадлежащих им квартир, указанной в квитанциях. Изменение площади произошло в связи с применением ООО «Тверская генерация» единого подхода по расчёту отопления по г.Твери с начала отопительного периода 2018-2019 г.г., где в качестве основы были приняты сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Требования по расчёту общей площади жилого помещения без учёта лоджий и балконов было введено с 1 марта 2005 года, до указанной даты сведения об общей площади жилых помещений вносились в ЕГРН с учётом площади лоджий и балконов.

Таким образом, общая площадь жилых помещений, рассчитанная с учётом площади лоджий и балконов, была внесена в ЕГРН до 1 марта 2005 года в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Начальник отдела повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Тверской области Светлана Кострецкая: «Приведение сведений об общей площади жилых помещений в ЕГРН в соответствие со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации возможно при поступлении в Управление соответствующего заявления правообладателя объекта недвижимости и при наличии в Управлении документов, содержащих сведения, об общей площади жилых помещений без учёта площади лоджий и балконов. Порядок взаимодействия по обозначенному вопросу урегулирован между Управлением, ООО «Тверская генерация» и  ООО «ЕРКЦ».

В случае несогласия собственника с площадью помещения, указанной в квитанции, он может обратиться непосредственно в ООО «Тверская генерация» или ООО «ЕРКЦ» с соответствующим заявлением. Далее заявление будет перенаправлено в Управление Росреестра по Тверской области. При наличии в Управлении документов, содержащих сведения об общей площади жилых помещений без учёта площади лоджий и балконов, в ЕГРН будут внесены соответствующие изменения. Об изменении характеристик объекта недвижимости в части площади в адрес собственника объекта недвижимости, а также в адрес ООО «Тверская генерация» и ООО «ЕРКЦ» будут направлены уведомления. Сведения о площади помещения будут учтены в дальнейшем при начислении за коммунальные услуги отопления.

**Как Росреестр защищает ваши права**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

В этом году Росреестр отмечает круглые даты

В календаре Росреестра на 2018 год две юбилейные даты: служба празднует свое 10-летие, а современная система регистрации – 20 лет. Юбилеи достаточно юные, но за ними – многовековая история.

От чертежей на коре

А первыми геодезистами и картографами в Древней Руси можно назвать наших предков, которые чертили простейшие планы местности на коре, скалах для указания путей кочевок, мест охоты и т.д.

Более продвинутые планы и описания русских земель появились в ХIV веке. Карты, нанесенные на лубок – кору березы, считали необходимым документом на земле­владение. В ХV веке начинает создаваться единое русское государство, а значит, нужны землеизмерительные работы для изучения территории страны. В 1649 году впервые появляются межевые законы. А далее Петр I положил начало систематическому изучению и картографированию территории России. Учитывая, что «карта – глаза армии», император придавал точности географических карт важное государственное значение.

Датой зарождения современной государственной картографо-геодезической службы страны можно считать 15 марта 1919 года, когда было создано Высшее геодезическое управление. В 2008 году Главкартография была упразднена, а ее функции переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Поземельные и ипотечные

Регистрация недвижимости, ее учет, геодезия и картография – все это существовало с незапамятных времен. Заглянем в Древний Рим – уже в I веке существовала система поземельных книг, в которые заносились вещные права на землю. Публичное признание вещных прав на недвижимость было развито в древнегерманском праве. Идем дальше. Думаете, ипотека – изобретение нашего времени? Ошибаетесь: институт ипотечной записи возник в Европе еще в конце XVIII века. В XIX веке ипотечные книги превращаются в поземельные, в них фиксировались не только закладные.

В России с XVI века при переходе земли от одного лица к другому предписывалось предъявлять купчие в приказы. С конца XIX века для этого существует уже целая процедура – «ввод во владение». Учинялась отметка на акте укрепления («крепости») и сообщалось о том старшему нотариусу, который фиксировал это в реестре крепостных дел.

Но и в XX веке порядок оформления прав на недвижимое имущество в России оставался несколько хаотичным. Не было единого информационного ресурса и единой структуры. Оформлением прав на недвижимость занимались органы технического учета и инвентаризации, а на земельные участки – земельные комитеты.

Время объединения

Ситуация кардинально изменилась в 1997 году с появлением Федерального закона № 122-ФЗ. Государство поставило цель ввести Единый реестр прав на недвижимое имущество на всей территории РФ. Закон вступил в действие 31 января 1998-го.

20 декабря 1999 года – день рождения Учреждения юстиции Тверской области. Перед ним стояла нелегкая задача – создать систему госрегистрации и обеспечить ее эффективное функционирование в регионе. И решать ее вначале приходилось почти «на коленке». Все учреждение со штатом в 9 человек размещалось на 20 кв.м. Документы, принимаемые на регистрацию, обрабатывались на личном компьютере одного из сотрудников. Но такие не слишком благоприятные стартовые условия не стали поводом для длительной раскачки. За первый же год работы (2000-й) тверским Учреждением юстиции было произведено более 82 тыс. регистрационных действий.

– Главное богатство новой структуры состояло не в деньгах, а в работниках, – говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова. – Сюда пришли люди, имеющие опыт работы в органах государственной и муниципальной власти, госнотариате, правоохранительных органах. Рядом с ними встала «молодая поросль» – выпускники вузов. Ставка на союз молодости и опыта оказалась удачной, именно это сочетание позволило учреждению достойно справляться с возложенными на него непростыми задачами.

В 2005 году учреждения юстиции федерализовались и стали Росрегистрацией под эгидой Минюста России, с 2007-го – в подчинении Минэкономразвития. И вот приходим к дате, от которой отсчитывается сегодняшний юбилей. Согласно Указу Президента РФ от 25 декабря 2008 года Росрегистрация была переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Ускорение и расширение

10 лет Росреестр несет свою службу. И постоянно находится в процессе совершенствования. Так, оформляя права на недвижимость, вы теперь значительно меньше тратите денег и времени и вообще в каких-то ситуациях можете обойтись без посещения ведомства, пользуясь электронными услугами. В хранилище Росреестра – гаранта защиты прав собственности на объекты недвижимости от имени государства – гигантские массивы данных обо всех землях, объектах капитального строительства и их правообладателях.

Первые

Одно дело – работать по отлаженной схеме. Другое – быть первопроходцами, набивать шишки, отшлифовывать процесс. По многим направлениям тверской Росреестр стал «пионером» среди остальных субъектов РФ.

Так, например, для ведения государственного кадастрового учета в единой координатной основе в регионе Управление Роснедвижимости по Тверской области первое в России осуществило переход выполнения землеустроительных работ из системы координат 63 (СК-63), местных и условных систем координат в местную систему координат МСК-69. Это случилось в конце декабря 2006 года.

Кроме того, в 2006 году тверские Управление Роснедвижимости и Кадастровая палата первые в стране собрали в одно целое все свои разрозненные по региону базы с информацией о земельных участках и начали работать в единой автоматизированной системе ведения кадастрового учета (АИС ГКН), что сразу сказалось на его качестве.

Спустя всего год Тверская область стала первым в России регионом, где в единую автоматизированную систему (ЕГРОКС) были загружены электронные данные обо всех объектах капитального строительства (домах, помещениях и сооружениях) на нашей территории и где, таким образом, приступили к их учету.

Далее, в нашем регионе, первом в России, уже в апреле 2016 года сведения о границах муниципальных образований (всех 35 муниципальных районов и восьми городских округов) были внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В перечне интересных фактов и то, что именно жительница Твери первая в России зарегистрировала право собственности по экстерриториальному принципу, воспользовавшись федеральным законом №218-ФЗ. Она подала документы, касающиеся квартиры в Москве, в тверской филиал Федеральной кадастровой палаты. Через 10 дней получила здесь же результат. Ей не пришлось дважды путешествовать в столицу, документы в электронном виде сделали это без ее участия. Об этом новоявленная правообладательница квартиры охотно поведала на всю страну – сюжет с ней вышел на федеральном канале «Россия 1» в программе «Утро России».

\*\*\*

Из поздравления Президента России Владимира Путина: «Сотрудниками Росреестра и его территориальных органов была проведена сложная, масштабная работа по формированию Единого государственного реестра недвижимости, содержащего более 300 миллионов записей обо всем учтенном на территории России недвижимом имуществе. Этот огромный массив информации востребован в решении важных задач, главные из которых связаны с обеспечением законных прав и защитой интересов граждан, развитием деловой инвестиционной активности, бережным, рациональным использованием наших природных богатств.

Профессиональная компетентность, ответственность, а также широкое внедрение самых современных технологий позволят сотрудникам службы и дальше эффективно трудиться на благо страны».

Автор: Елена АРТЕМЬЕВА,

Газета «Тверская жизнь»

**Как получить государственные социальные пособия в связи с материнством, минуя работодателя-банкрота**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

18 декабря 2018 года - Общепринятый порядок получения застрахованным лицом у работодателя-страхователя государственных социальных пособий, будь то пособие по временной нетрудоспособности, по беременности и родам, ежемесячное пособие по уходу за ребенком, давал сбой в случае признания такого работодателя несостоятельным (банкротом). Поскольку в таких случаях, как правило, прекращается хозяйственная деятельность должника, увольняется трудовой коллектив, то, как следствие, отсутствуют достаточные денежные средства, которые работодатель может направить на выплату работнику в качестве полноценного государственного пособия. Получение государственных пособий у несостоятельных работодателей затягивалось во времени.

С подобными трудностями столкнулись работницы и тверских предприятий, например, ОАО «Конаковский фаянсовый завод», ООО Тверской завод бетонных смесей  «МОНОЛИТ», ООО «Лидер» и других. Отчаявшись, некоторые женщины обращались во многие инстанции, включая Президента Российской Федерации.

Такая ситуация вызывала немало справедливых нареканий. Реализация социальных гарантий должна быть доступной для всех граждан. Выплата государственных пособий через работодателя - банкрота принципу доступности не отвечает.

В результате вопрос назначения и выплаты государственных социальных пособий был решён просто и радикально: из действующей цепочки убрали самое слабо звено - обанкроченного работодателя-страхователя. По предложению Правительства Российской Федерации Федеральным законом от 09.03.2016 № 55-ФЗ внесены изменения в Закон об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, направленные на защиту прав застрахованных лиц. Теперь, в случае введения в отношении работодателя-страхователя процедуры банкротства – конкурсное производство, за назначением и получением пособия по временной нетрудоспособности и в связи с материнством следует обращаться непосредственно в территориальный орган страховщика. В нашей области таким территориальным органом является Тверское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации, расположенное по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 31.

Заместитель начальника отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Татьяна Мухина: «Практика показывает, что до настоящего времени не все знают о специальном порядке выплат государственных пособий гражданам, чьи работодатели признаны несостоятельными (банкротами). Об указанном свидетельствуют поступающие в Управление Росреестра по Тверской области обращения женщин, в которых они подробно описывают «хождение по мукам». Незнание закона в данном случае оборачивается не только излишней нервотрёпкой, но и потерей времени. К сожалению, нарушение срока обращения за назначением пособия по беременности и родам может потребовать судебного вмешательства для признания уважительности причин пропуска такого срока».

Государственное социальное пособие – это лишь один из видов государственной материальной поддержки материнства. Оно является частью форм социальной защиты семьи и детей. Не во всех странах такие пособия предусмотрены на государственном уровне. Наше государство крайне заинтересовано в том, чтобы выделяемые из федерального бюджета  на эти цели денежные средства направлялись адресно и в срок. Любые проволочки в этом процессе искажают суть проводимой государственной политики в области материнства и детства.

**Тверской Росреестр принял участие в общероссийском дне приёма граждан**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

13 декабря 2018 года - 12 декабря состоялся общероссийский день приёма граждан. В рамках акции в Управлении Росреестра по Тверской области прошёл личный приём граждан по вопросам, входящим в компетенцию Управления. Приём граждан осуществлялся руководством Управления Росреестра по Тверской области и регионального филиала Федеральной кадастровой палаты. Всего на приём обратилось 22 заявителя. Большинство вопросов касались регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости. Обратившимся гражданам были даны разъяснения о проведении учётно-регистрационных действий в соответствии с требованиями законодательства, в том числе закона «О государственной регистрации недвижимости». Ниже мы публикуем ответы на наиболее актуальные вопросы граждан.

Хочу подать заявление о невозможности проведения регистрационных действий без моего личного участия. Каким образом это можно сделать?

- Каждый владелец недвижимости может подать в Управление Росреестра по Тверской области заявление о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости будет внесена соответствующая запись. После этого, в случае, если за регистрацией сделки обратится представитель по доверенности, документы будут возвращены без рассмотрения, а правообладателя проинформируют, что с его недвижимостью пытались совершить соответствующие действия.

Такая мера направлена на защиту прав собственников недвижимости, а именно на уменьшение риска мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности. Это особенно актуально, если правообладатель имеет основания не доверять лицу, которому ранее выдавал доверенность или если были утеряны (украдены) документы на недвижимость либо паспорт правообладателя.

Заявление о невозможности совершения сделок без личного участия собственника можно подать бесплатно в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра при наличии электронной  цифровой подписи, а также при личном обращении в офисы МФЦ. Использование "Личного кабинета правообладателя" возможно после регистрации на портале госуслуг [https://www.gosuslugi.ru](https://www.gosuslugi.ru/), а также последующего подтверждения личности в центрах обслуживания заявителей. Список данных организаций в Твери и Тверской области также доступен на портале госуслуг.

Кадастровый номер принадлежащего мне земельного участка, указанный в кадастровом плане 2005 года, а также в свидетельстве о государственной регистрации права 2004 года, не совпадает с кадастровым номером, указанном в выписке из ЕГРН, полученной мной совсем недавно, и налоговом уведомлении. Цифра «0» переставлена с одного места на другое. Речь идет о технической ошибке? Если так, то прошу её исправить.

- Ошибка в кадастровом номере Вашего земельного участка отсутствует.  В связи со вступлением в силу с 1 марта 2008 года Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в ранее присвоенных кадастровых номерах земельных участков удалены ведущие нули в порядковом номере земельного участка в кадастровом квартале, а также символы «пробел» (двоеточие) в номере кадастрового квартала, количество знаков в кадастровом квартале увеличено до семи знаков за счёт прибавления «0». Алгоритм сравнения кадастровых номеров земельных участков следующий:  «Кадастровый номер  69:10:0XXYYZZ:111 равнозначен кадастровому номеру  69:10:XX YY ZZ:0111».

Применённый порядок написания кадастровых номеров не предусматривает сохранение в реестре объектов недвижимости исходного кадастрового номера. Следовательно, не подлежит восстановлению кадастровый номер, указанный в кадастровом плане земельного участка.

При покупке земли не обратил внимание на то, что категория земельного участка была указана «Для жилищного строительства». Как мне теперь изменить категорию на другую – «Для индивидуального жилищного строительства»?

- Указанные Вами характеристики земельного участка «для жилищного строительства» и «для индивидуального жилищного строительства» относятся не к категории, а к видам разрешённого использования земельного участка.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка осуществляется, в частности, в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) конкретного муниципального образования. В состав ПЗЗ входят, в том числе, градостроительные регламенты. Для каждой категории земель в пределах определённой территориальной зоны градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые подразделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка возможно на один из предусмотренных регламентом видов для территориальной зоны, в которой расположен такой участок. Основной и (или) вспомогательный виды разрешённого использования земельного участка могут быть выбраны собственником самостоятельно, без получения на это дополнительных разрешений и согласований.

Если сведения о земельном участке содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, Вы можете обратиться в любой офис Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг с заявлением об изменении вида разрешённого использования. К такому заявлению необходимо приложить декларацию об изменении вида разрешённого использования земельного участка с указанием желаемого вида разрешённого использования, а также справку из уполномоченного органа муниципального образования по месту нахождения земельного участка о том, в какой территориальной зоне находится Ваш земельный участок.

За внесение изменений в сведения о виде разрешённого использования земельного участка плата не взимается.

**Тверской Росреестр о предотвращении и урегулировании конфликта интересов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

7 декабря 2018 года - 9 декабря отмечается Международный день борьбы с коррупцией. Одним из важнейших направлений деятельности по противодействию коррупции, определённых Национальным планом противодействию коррупции на 2018-2019 г.г., является работа по предотвращению и урегулированию конфликта интересов.

В целях реализации Национального плана противодействия коррупции в Управлении Росреестра по Тверской области создана и функционирует комиссия  по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих и урегулированию конфликта интересов. В работе комиссии принимают участие председатель  Общественного совета при Управлении, декан факультета, заведующий кафедрой геодезии и кадастра  Тверского государственного технического университета Алексей Артемьев, преподаватели Тверского филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, специалисты в сфере противодействия коррупции Управления Федеральной службы судебных приставов по Тверской  области,  что  обеспечивает объективность принимаемых  комиссией  решений.

В  январе – ноябре 2018 года проведено 12 заседаний  комиссии, на которых рассмотрено 72 уведомления гражданских служащих о возникновении личной заинтересованности в связи с подачей документов на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав близкими родственниками или ими лично.

Также в соответствии нормативными правовыми актами  Росреестра к полномочиям комиссии отнесено рассмотрение вопросов о предотвращении и урегулировании конфликта интересов в отношении работников подведомственного Росреестру филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области. В 2018 году комиссией рассмотрено                                      6 уведомлений работников филиала кадастровой палаты.

Вся информация о работе комиссии по соблюдению требований к служебному поведению гражданских служащих Управления  (состав комиссии, порядок поступления информации, протоколы) размещается на сайте Росреестра в блоке региональной информации в подразделе, посвященном вопросам противодействия  коррупции.

Кроме того, в Управлении Росреестра по Тверской области принимаются меры, которые исключают даже саму возможность  участия гражданских служащих в предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» этапов государственной регистрации прав по соответствующим пакетам документов (ст. 29 вышеуказанного закона). Так, отделом государственной службы  и кадров Управления регулярно проводится изучение наличия  родственных связей специалистов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с работниками организаций, занимающихся куплей-продажей недвижимого имущества (риэлторами). Аналогичная работа проведена и в отношении государственных гражданских служащих, в должностные обязанности которых входит осуществление государственного земельного надзора, а также вопросы землеустройства и кадастровой оценки недвижимости, на предмет наличия родственных связей с сотрудниками коммерческих структур, чья деятельность затрагивает вопросы землеустройства, а также городского и земельного кадастра.

Начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Тверской области Юрий Шуваев: «В ходе работы изучалась возможность, при  которой начальники отделов Управления и их заместители могут как прямо,  так и опосредовано через подчинённых влиять на ситуацию, при которой члены их семей, являющиеся сотрудниками организаций, занимающихся вопросами землеустройства и кадастровой оценки недвижимости, купли-продажи недвижимости, поставки товаров и услуг для нужд Управления, могут иметь доходы в виде материальной выгоды от принятия положительных в отношении них решений Управления. Проведение данной работы позволит избежать ситуации, когда гражданский служащий, не принявший мер по предотвращению и урегулированию конфликта интересов, может быть уволен с гражданской службы в связи с утратой доверия по ст. 59.2 Федерального закона от 27.07.2004 №79-ФЗ «О государственной гражданской службе  Российской Федерации».

Для справки:

В целях получения информации от граждан и организаций о совершении коррупционных правонарушений гражданскими служащими Управления Росреестра по Тверской области обеспечено постоянное функционирование «телефона доверия» - 8 (4822) 45-23-63.

**Тверской Росреестр проведёт день приёма граждан**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

12 декабря 2018 года с 12 до 20 часов в Управлении Росреестра по Тверской области будет проходить личный приём граждан в рамках общероссийской акции.

Личный приём будет проводиться в порядке живой очереди. Физическим лицам при себе необходимо иметь паспорт, представителям юрлиц – дополнительный документ, подтверждающий их полномочия.

Кроме того, на личный приём можно записаться предварительно. Запись осуществляется ежедневно с 9 до 17 часов по телефону: 8 (4822) 32-08-61.

Приём граждан уполномоченными лицами Управления по вопросам, входящим в его компетенцию, будет проходить по следующим адресам:

г. Тверь, пер. Свободный, д. 2

телефон: (4822) 32-08-61

Тверская область, г. Бежецк, ул. Чехова, д. 23

телефон: (848 231)  5-01-85

Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Екатерининская, д. 41

телефон: (848 233)  5-21-49

Тверская область, г. Кашин, пл. Пролетарская, д. 1

телефон: (848 234) 2-07-48

Тверская область, г. Кимры, ул. Ленина, 44/43

телефон: (848 236) 2-00-56

Тверская область, г. Конаково, ул. Учебная, д.7

телефон: (848 242) 45-99-2

Тверская область, г. Нелидово, пр-т Ленина, д. 4

телефон: (848 266) 5-35-55

Тверская область, г. Осташков, Ленинский пр-т, д. 36Б

телефон: (848 235) 5-35-15

Тверская область, г. Ржев, ш. Ленинградское, д. 42А

телефон: (848 232) 3-29-07

Тверская область, г. Торжок, ул. Луначарского,  д. 117А

телефон: (848 251) 9-11-04

**Ещё раз о порядке размещения на сайте Росреестра извещения о продаже доли в праве собственности**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

26 ноября 2018 года –  В Управление Росреестра по Тверской области поступило обращение гражданина А., который на основании доверенности, оформленной на его имя сестрой, продаёт долю в праве на нежилое помещение (подземную стоянку). У него возник вопрос, связанный с размещением на сайте Росреестра в его личном кабинете уведомления о продаже доли в праве. «На сайте есть возможность читать опубликованные извещения, а свои размещать нет возможности. Прошу пояснить ситуацию», - пишет гражданин А.

Действительно, в начале 2018 года реализована возможность извещения через [официальный сайт Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) участников долевой собственности о продаже одним из собственников своей доли в случае, когда число сособственников более 20. Такая возможность предусмотрена  Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Размещение информации о продаже доли возможно путем заполнения специальной формы в личном кабинете правообладателя, вход в который осуществляется с главной страницы сайта Росреестра.

Указанный в обращении гражданина А. объект недвижимости (нежилое помещение) не соответствует условиям для размещения извещения на официальном сайте, прописанным в Федеральном законе 218-ФЗ, а именно: число участников долевой собственности не превышает 20. Более того, гражданин А. в своем личном кабинете может заполнить форму извещения исключительно по объектам, находящимся в его собственности. В данной же ситуации доля в праве на подземную стоянку принадлежит его сестре.

Обязанность известить всех участников долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли установлена Гражданским кодексом Российской Федерации, в связи с чем продавец доли должен направить всем остальным участникам долевой собственности в письменной форме извещение о намерении продать свою долю. Размещение извещения о продаже  доли в праве собственности в личном кабинете на сайте Росреестра позволяет собственникам недвижимости экономить не только время, но и средства, ведь за публикацию извещения на сайте ведомства плата не взимается.

Участникам долевой собственности на объект недвижимости, у которых активирован личный кабинет, в течение трех дней с даты размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли направляется уведомление о публикации такого извещения.  Кроме того, сделка по продаже доли в праве собственности на объект недвижимости подлежит нотариальному удостоверению, и, если продавец известил сособственников о продаже доли через сайт Росреестра, то при обращении к нотариусу подтверждать это не требуется, поскольку нотариус проверит данную информацию в [специальном разделе сайта](https://lk.rosreestr.ru/#/objects_notifyings) Росреестра, в котором опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев.

О Росреестре

Зам. начальника Осташковского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Тверской области                        Л.В. Старновкина

**Ипотека: как продать объект недвижимости, находящийся в залоге**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

21 ноября 2018 года – Случаи продажи заложенного имущества (прежде всего квартир) в практике Управления Росреестра по Тверской области стали встречаться чаще, чем, скажем, еще несколько лет назад. Нередко продавцу-заемщику необходимо срочно продать заложенную квартиру, чтобы погасить растущую задолженность перед банком. Кроме того, некоторые покупатели целенаправленно ищут именно заложенные квартиры с целью сэкономить на покупке.

Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что возможность продать заложенный объект недвижимости установлена ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем (собственником объекта недвижимости) другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с согласия залогодержателя (банка), если иное не предусмотрено договором об ипотеке.

Стоит отметить, что, в случае выдачи закладной, отчуждение заложенного имущества допускается, если право залогодателя на это предусмотрено в закладной, с обязательным соблюдением условий, которые установлены в закладной.

Законодатель установил также последствия нарушения вышеназванных правил отчуждения заложенного имущества. Так, при отчуждении имущества, заложенного по договору об ипотеке, с нарушением правил статьи 37 Федерального закона об ипотеке залогодержатель вправе по своему выбору потребовать:

- признания сделки об отчуждении заложенного имущества недействительной;

- досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и обратить взыскание на заложенное имущество независимо от того, кому оно принадлежит.

На практике банки охотно дают согласие на подобные сделки, особенно в ситуации, когда в течение длительного времени владелец квартиры не совершает платежи по кредиту. В этом случае банк является заинтересованной стороной в скорейшей продаже такой недвижимости.

Существуют несколько схем продажи заложенных квартир. Остановимся на двух основных.

В первом случае заемщик по ипотеке, являющийся владельцем отчуждаемой квартиры, самостоятельно, либо по предварительному соглашению с банком-кредитором, продает заложенное жилье новому приобретателю, а покупатель перечисляет заемщику, выступающему в сделке продавцом квартиры, авансовую сумму в размере непогашенной ипотечной задолженности за соответствующее жилье. При такой схеме авансовый платеж от покупателя квартиры, предназначенный заемщику, перечисляется сразу банку-кредитору в счет погашения остатков ссудной задолженности за продавца-заемщика. Кредитор в свою очередь снимает с квартиры обременение в Едином государственном реестре недвижимости, после чего уже совершается обычная сделка купли-продажи недвижимости.

В другом случае приобретатель заложенной квартиры намерен для ее покупки получить ипотечные средства. Здесь возможно оформление ипотеки в той же кредитной организации, что и у заложившего квартиру продавца – отчуждателя недвижимости. Тогда та же кредитная организация, выступившая кредитором продавца, по чьим обязательствам была заложена продаваемая квартира, становится кредитором покупателя. В этом случае за счет выдаваемого покупателю ипотечного кредита и его первоначального взноса за приобретаемую недвижимость погашается задолженность продавца-должника.

В таком случае органом регистрации прав одновременно осуществляются сразу два регистрационных действия: погашение первоначальной записи об обременении квартиры в Едином государственном реестре недвижимости и внесение записи о новом обременении на квартиру.

Заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Елена Ахола: «С точки зрения рисков и процедуры покупка заложенной квартиры принципиально от приобретения обычной не отличается. Риск связаться с недобросовестным продавцом возможен как в случае покупки заложенной квартиры, так и в случае стандартной купли-продажи недвижимости. Более того, когда купля-продажа проходит с участием банка, то сама кредитная организация выступает гарантом чистоты сделки. Так или иначе, приобретатели объекта недвижимости перед подписанием договора в 99% случаев заказывают выписку из Единого государственного реестра недвижимости для подтверждения прав продавца на отчуждаемый объект».

**Обязательные требования земельного законодательства и важность их исполнения**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**15 ноября 2018 года** - Большую  роль в деятельности Управления Росреестра по Тверской области в сфере осуществления государственного земельного надзора играет профилактика нарушений земельного законодательства. Ведь, помимо наказания конкретного нарушителя, важным является недопущение целого ряда подобных нарушений в дальнейшем.

В целях информирования жителей тверского региона Управление Росреестра в очередной раз обращает внимание землепользователей на обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного земельного надзора. Данные требования содержатся в Земельном кодексе РФ, иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

**Бремя правообладателя**

В соответствии со статьей 42 Земельного Кодекса Российской Федерации помимо прав на земельные участки, у всех землепользователей существуют обязанности. Все собственники земельных участков и лица, не являющихся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках;

- осуществлять мероприятия по охране земель;

- своевременно приступать к использованию земельных участков;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В случае нарушения вышеуказанных требований законодательства  лица, допускающие нарушения, могут быть привлечены к административной ответственности.

Виды нарушений земельного законодательства, часто встречающиеся на территории Тверской области

 Согласно данным Управления Росреестра по Тверской области самым распространенным на территории региона является такой вид нарушения как самовольное занятие (самозахват) земель. Под самовольным занятием земель понимается пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли. Также самовольным занятием является несоответствие площади используемого лицом земельного участка, определенной в результате проведения проверочных мероприятий, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

За самовольное занятие земельного участка или части земельного участка статьей 7.1 КоАП РФ установлены штрафные санкции в размере не менее пяти тыс. рублей для граждан и не менее ста тыс. рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Также штраф может быть рассчитан с учетом кадастровой стоимости земельного участка и может быть значительно больше указанных размеров.

Другой вид нарушения - использование земельного участка не по целевому назначению - выявляется в случае несоответствия использования лицом земельного участка, выявленного в результате проведения проверочных мероприятий, целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

За использование земельного участка не по целевому назначению частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ установлена ответственность в виде штрафа для граждан в размере не менее десяти тыс. рублей и для юридических лиц не менее 100 тыс. рублей.

Третий вид нарушения - неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законодательством. Признаками такого нарушения являются отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, а также отсутствие признаков использования земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества, выявленное по результатам проведения проверочных мероприятий, в указанных целях в течение трех лет.

За данное нарушение частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ также установлена ответственность в виде штрафа. Размер штрафа по указанному нарушению может составить для граждан не менее 20 тыс. рублей, а для юридических лиц не менее 400 тыс. рублей. Кроме того, как и в случае со статьей 7.1 КоАП РФ, штраф может быть рассчитан с учетом кадастровой стоимости земельного участка и может быть значительно больше указанных размеров.

Отдельно для юридических лиц статьей 7.34 КоАП РФ установлена административная ответственность за использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность, в виде штрафа в размере от 20 тыс. до 100 тыс. рублей.

 Для справки: По итогам 9 месяцев 2018 года специалистами Управления Росреестра по Тверской области проведено 1550 плановых и внеплановых проверок земельного законодательства и 550 административных обследований объектов земельных отношений. В ходе проверок выявлено 719 нарушений земельного законодательства и 243 административных правонарушения, связанных с неисполнением предписания.

За указанный период инспекторами выдано 876 предписаний об устранении выявленных нарушений. В ходе внеплановых проверок исполнения предписаний выявлено, что 519 нарушений устранено. Наложено штрафов в размере 6,6 млн руб., взыскано штрафов на сумму 5,5 млн руб.

**Автор герба СССР променял Москву на Осташков**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**«Всегда, когда я бываю в таких городах, как Валдай или Осташков, я мечтаю, как было бы хорошо осесть здесь на постоянное местожительство. Размеры жизни Москвы, ее темп и темы слишком утомительны». Так в 1935 году писал сыну Игорю из Осташкова Владимир Адрианов.**

На тот момент автору герба СССР, рисунков первого советского червонца, транспортного сертификата, кредитного рубля, облигации Государственного займа первой пятилетки было 60 лет. Все свои силы и способности этот талантливый и деятельный человек отдал развитию российской картографии. Вот лишь одно из его изобретений – в 1907 году сконструировал первый российский войсковой компас с фосфоресцирующей подсветкой — компас Адрианова, которым пользовались как в царской, так и в Красной Армии. Артиллерийский прицел – тоже его ума дело.

Владимир Николаевич сознательно выбрал осташковскую землю как место завершения своего жизненного пути. Он приобрел половину дома (улица Урицкого, 5) на берегу озера. И здесь, несмотря на тяжелую болезнь, он продолжал трудиться. Последние свои графические произведения Владимир Адрианов создавал в спокойной и тихой обстановке неторопливой провинциальной жизни. 24 июля 1938 года Адрианов умер в Осташкове, работая над очередным шрифтом для БСАМ, и был похоронен на ныне разрушенном Крестовоздвиженском кладбище.

Сын выдающегося картографа – Игорь Владимирович – многое делал для увековечения памяти своего отца, в том числе для установления истины об авторстве Адрианова в создании Государственного герба СССР. В Осташкове, городе, оказавшемся столь милым сердцу Владимира Николаевича, он предложил местным властям за свои средства поставить памятник на месте захоронения отца и даже сделал его эскизы. Но ему ответили, что памятник такому прославленному человеку будет сооружен за казенный счет. В 1984 году Игорь Владимирович скончался, не успев осуществить свой замысел. Затем не стало СССР, сменились и городские власти.

А город память хранит. В нем есть переулок Адрианова. На одном из зданий Осташковского краеведческого музея, расположенном как раз на пересечении этого переулка и улицы Володарского, в 1977 году была установлена памятная доска с надписью: «Переулок назван в память Владимира Николаевича Адрианова (1875 – 1938), известного советского картографа, автора Герба СССР. В 1935 – 1938 гг. жил и умер в Осташкове». Еще одна памятная доска по инициативе Алексея Васильева, старшего научного сотрудника Осташковского краеведческого музея, установлена в 1996 году на уцелевшей башне ограды Крестовоздвиженского кладбища.

Еще раз обратиться к личности удивительного человека нашу газету подвигла Светлана Строгонова, начальник Осташковского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Тверской области. Интерес к истории в этом ведомстве в 2018 году особенно велик: оно отмечает первый круглый юбилей – 10 лет. Но понятно, что деятельность Управления сложилась не на пустом месте. И специалисты Росреестра изучают славные дела своих предшественников.

– В краеведческом музее есть экспозиция, посвященная деятельности Владимира Адрианова. В ней – светящийся компас, личные вещи, – рассказывает Светлана Александровна.

– А для студентов и старшеклассников сотрудники музея проводят квесты, в которых, конечно, есть темы, связанные с жизнью и деятельностью известного картографа.

Елена Артемьева, газета «Тверская жизнь»

**В Верхневолжье наблюдается рост регистрации ипотек и договоров долевого участия в строительстве**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

9 ноября 2018 года – 8 ноября состоялось расширенное заседание коллегии Управления Росреестра по Тверской области, посвящённое подведению итогов работы за 9 месяцев 2018 года, в том числе и в учётно-регистрационной сфере.

Всего за январь-сентябрь Управлением проведено 142,6 тыс. учётно-регистрационных действий. Из них по государственной регистрации прав – 102,6 тыс., государственному кадастровому учёту – 31,8 тыс., одновременной процедуре учёта и регистрации – 8,1 тыс.

За 9 месяцев 2018 года зарегистрировано 14,5 тыс. ипотек (жилых, нежилых объектов и земельных участков). При этом в 1 квартале зарегистрировано чуть более 4 тыс. ипотек, во 2 квартале данный показатель снизился до 3, 7 тыс., однако в третьем квартале он существенно повысился до 6,7 тыс. Данный факт свидетельствует об активном процессе привлечения заёмных средств участниками рынка недвижимости.

Аналогичная динамика (уменьшение во 2 квартале и существенный рост в 3-м) наблюдается и по такому показателю, как количество зарегистрированных договоров долевого участия в строительстве (ДДУ). Всего за 9 месяцев 2018 года тверским Росреестром зарегистрировано 2,4 тыс. ДДУ, из них в 1 квартале – 933, во 2 квартале – 569, а в 3 квартале - 971.

С 2015 года Росреестр перешёл на предоставление всех массовых государственных услуг в электронном виде. В Тверской области отмечен стабильный рост числа обращений по государственной регистрации прав через Интернет. Так, за январь-сентябрь в Управление в форме электронного документа поступило более 13,8 тыс. заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что на 52% больше показателя прошлого года, когда на государственную регистрацию прав в электронном виде было подано чуть более 9 тыс. заявлений. На государственный кадастровый учёт объектов недвижимости в электронном виде в январе-сентябре 2018 года поступило      7,3 тыс. заявлений. На одновременную процедуру учёта и регисрации в Управление было подано чуть более  1,2 тыс. заявлений. Количество сведений, выданных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в электронном виде за 9 месяцев 2018 года составило  440 тыс. или 88,6% от общего количества сведений, выданных из ЕГРН.

С января 2017 года Росреестром реализована возможность проведения государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта по экстерриториальному принципу. Всего за 9 месяцев текущего года в Управление из других регионов по экстерриториальному принципу поступило 6,7 тыс. заявлений. В то же время количество заявлений, принятых Управлением на объекты недвижимости, расположенные за пределами Тверской области, за аналогичный период составило чуть менее 1,5 тыс. Чаще всего жители Верхневолжья оформляли в собственность недвижимость в Смоленской, Московской и Новгородской областях.

**Тверской Росреестр определил лучших в профессии государственного инспектора по использованию и охране земель**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

2 ноября 2018 года – В Управлении Росреестра по Тверской области состоялся конкурс на звание «Лучший по профессии» в области государственного земельного надзора.

Главной целью проведения данного конкурса является развитие кадрового потенциала и повышение профессионального мастерства специалистов Росреестра в сфере государственного земельного надзора. Кроме того, данное мероприятие приурочено к   10-летию создания Росреестра и 20-летию со дня образования в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К участию в конкурсе допускались государственные гражданские служащие Управления, имеющие стаж работы в должности государственного инспектора по использованию и охране земель не менее трёх лет, а также не имеющие нарушений трудовой дисциплины. Всего на конкурс было подано 11 заявок от государственных земельных инспекторов Бежецкого, Вышневолоцкого, Калининского, Кашинского и других районов Тверской области.

В ходе проведения конкурса специалистам необходимо было пройти тестирование, выполнить ряд заданий на проверку теоретических знаний, практических навыков, достижения показателей, характеризующих государственный земельный надзор.

Председатель организационного комитета по определению победителей конкурса «Лучший по профессии» в области государственного земельного надзора, заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин: «Конкурсные задания были разработаны организационным комитетом таким образом, чтобы определить у конкурсантов уровень знаний нормативных правовых актов, регламентирующих прохождение гражданской службы, проведение проверочных мероприятий, производство по делам об административных правонарушениях. Отдельный блок был посвящён практическим заданиям по разрешению предлагаемых ситуаций».

По итогам проведения конкурса были выявлены победитель и призёры, занявшие второе и третье места:

* 1 место – Савостьянова Наталья Юрьевна (Межмуниципальный отдел по Калининскому, Рамешковскому районам Управления Росреестра по Тверской области);
* 2 место – Копыткин Александр Сергеевич (отдел государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области);
* 3 место – Рындина Ирина Викторовна (Ржевский межмуниципальный отдел Управления Росреестра по Тверской области).

Победитель и призёры конкурса будут награждены ведомственными наградами Росреестра.

**Муниципальный земельный контроль: итоги взаимодействия тверского Росреестра и органов местного самоуправления за 9 месяцев 2018 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 октября 2018 года - Управление Росреестра по Тверской области в рамках своих полномочий взаимодействует с органами местного самоуправления муниципальных образований (ОМСУ) региона в целях улучшения качества и повышения эффективности осуществляемого ими муниципального земельного контроля. При подведении итогов работы по данному направлению за 9 месяцев 2018 года региональное Управление Росреестра констатирует увеличение активности ОМСУ по осуществлению муниципального земельного контроля в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Так, за январь-сентябрь 2018 года в Управление на основании поступивших материалов муниципального земельного контроля возбуждены дела об административных правонарушениях в отношении 162 лиц (в 2017-м – 142). По данным материалам привлечено к административной ответственности 136 лиц (за аналогичный период 2017 года их число составило 69), наложено штрафных санкций на сумму более 1 млн рублей, что почти в два раза превышает показатели прошлого года (565 тыс. рублей).

С учётом ранее наложенных штрафов за 9 месяцев 2018 года всего в бюджеты муниципальных образований взыскано штрафов на сумму 760,6 тыс. рублей. Отдельно стоит отметить результативную работу ОМСУ некоторых муниципальных образований. Среди них: Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери, комитеты по управлению имуществом Вышневолоцкого района, г. Кимры, Торжка и Вышнего Волочка.

Увеличению показателей деятельности по муниципальному земельному контролю способствует разъяснительная работа, проводимая специалистами Управления с органами местного самоуправления. Кроме того, в 2018 году Управлением заключено несколько  соглашений о взаимодействии с отдельными ОМСУ. Соглашения направлены на повышение эффективности и результативности исполнения государственных и муниципальных функций в сфере земельного надзора (контроля). Они определяют порядок взаимодействия, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, а также регулируют порядок информационного обмена.

**Как вернуть госпошлину за оказание государственной услуги по регистрации прав**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

24 октября 2018 года - Управление Росреестра по Тверской области разъясняет, в каких случаях можно вернуть государственную пошлину за оказание государственной услуги по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок и основания возврата излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины установлены Налоговым кодексом Российской Федерации.

Для возврата излишне (ошибочно) оплаченных сумм плательщик (или законный представитель плательщика) представляет в ГАУ Тверской области «Многофункциональный центр предоставления  государственных и муниципальных услуг» заявление в письменном виде о возврате излишне (ошибочно) уплаченных сумм с указанием причины возврата.

Пакет документов на возврат излишне (ошибочно) оплаченных (взысканных) сумм для физических лиц должен содержать:

-    заявление на возврат;

- оригинал  платёжного документа (в случае возврата в полном размере) или же копию платёжного документа (в случае частичного возврата);

- банковские реквизиты заявителя, открытые в банке, ведущем деятельность на территории Российской Федерации (например, ксерокопия первой страницы сберкнижки или справка о банковских реквизитах для перевода на банковскую карту, содержащая номер карты, 20-тизначный расчётный счёт, ФИО владельца карты, БИК банка и полное наименование банка).

Если документы подаются законным представителем плательщика, то кроме выше перечисленных документов, необходимо предоставить копию документа, подтверждающего его право быть законным представителем данного плательщика (например, родителям, представляющим несовершеннолетних детей, - свидетельство о рождении детей).

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины может быть подано в течение трёх лет со дня её уплаты.

За 9 месяцев 2018 года Управлением Росреестра по Тверской области осуществлён возврат излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины более чем по 800 заявлениям плательщиков.

**Известные объекты недвижимости Верхневолжья, которые отмечают в 2018 году круглые даты. Усадьба Грузины в Торжокском районе Тверской области**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

 11 октября 2018 года – Управление Росреестра по Тверской области совместно с историческим факультетом Тверского государственного университета продолжает проект, посвящённый известным объектам недвижимости Твери и Верхневолжья, которые отмечают в 2018 году круглые даты.

Зарисовка третья. Усадьба Грузины (Торжокский район, Тверской область)

Формирование усадебного комплекса «Грузины» началось во второй половине XVIII века (255 лет назад), в период активной деятельности его владельцев Шишковых, а затем Марка Фёдоровича и Агафоклеи Александровны Полторацких. Село, в котором располагается комплекс, получило своё название в честь иконы Грузинской Божьей Матери, находившейся в церкви, выстроенной в 1746 году. В настоящее время усадьба в селе Грузины включает в себя усадебный дом, хозяйственные постройки,  остатки ландшафтного парка, а также валунный мост через р. Жаленку.

Усадебный дом был построен приблизительно в 1760-х гг., проект приписывается Франческо Бартоломео Растрелли на основании воспоминаний Анны Петровны Керн (Полторацкой). В 1810-х гг. дом перестраивался по проекту Василия Петровича Стасова, который преобразовал фасад здания и пристроил два флигеля, соединённые с главным домом крытыми галереями. Каменный господский дом был создан в стиле, переходном от барокко к классицизму, и тяготел по своей архитектуре к господским особнякам середины XVIII века. Здание производило на современников большое впечатление своей красотой и размерами. В 1829-1830 гг. усадьбу, предположительно, посещал Александр Сергеевич Пушкин.

В начале ХIX века в имении было выстроено 20 одноэтажных каменных домов для крестьян. К этому времени в верхнем течении реки на границах владения появляются винокуренный завод и ветряная мельница, образуется система регулярных ключевых прудов. К 1830 году усадьба приобретает облик большого предпринимательского хозяйства и уже не является постоянной резиденцией Полторацких. В конце 1850-х Грузины были проданы предпринимателям Молчановым, но во второй половине XIX века хозяйство становится нерентабельным и принимается решение о сносе заводских построек, а само имение, несколько раз перезаложенное, продаётся участками.

В советский период в усадьбе располагался диспансер, дом престарелых. В настоящее время она  пустует и находится под угрозой разрушения. Внутри господского дома, который до сих пор считается жилым, ещё пока сохраняются элементы исторических интерьеров – лепной декор, двери, лестницы… Усадьба Грузины - один из уникальных объектов архитектурного наследия Тверской области - продолжает ждать своего шанса на возрождение.

**Как снять с учёта разрушенный (фактически отсутствующий) объект недвижимого имущества**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

8 октября 2018 года – Управление Росреестра по Тверской области напоминает о необходимости своевременного снятия с учёта разрушенных/фактически отсутствующих объектов недвижимости. Для чего это надо?

Во-первых, все здания, помещения, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и право собственности на которые зарегистрировано, являются объектами налогообложения. Таким образом, с гражданина, не использующего по назначению находящийся в его собственности разрушенный объект недвижимости, который поставлен на государственный кадастровый учёт и в отношении которого зарегистрировано право собственности, по закону будет взиматься налог на имущество. Начисление налогов на подобные объекты будет прекращено лишь после поступления в Федеральную налоговую службу сведений из органа регистрации прав о прекращении права собственности на них.

Во-вторых, наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объектах недвижимости, которые являются разрушенными или фактически отсутствуют, может оказаться препятствием для постановки на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации прав на вновь построенные объекты недвижимости.

При снятии фактически отсутствующего объекта недвижимости с кадастрового учёта заявитель должен, в первую очередь, подготовить все необходимые для этого документы:

1.      заявление о снятии с государственного кадастрового учёта;

2.      документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

3.      вступивший в законную силу судебный акт о снятии с государственного кадастрового учёта объекта недвижимости;

4.      акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости.

Акт обследования составляется аттестованным кадастровым инженером в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт. Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости, с учётом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о таком объекте, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования данного объекта в связи с его гибелью или уничтожением.

При осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав одновременно в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению:

1.      собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2.      представителя собственника (с представлением нотариально удостоверенной доверенности).

Заявление и комплект документов для снятия с учёта объекта недвижимости можно подать как при личном обращении через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) независимо от места нахождения объекта, так и в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг, [официальный сайт Росреестра](https://rosreestr.ru/site/), а также с использованием веб-сервисов.

Подтверждением снятия с учёта и прекращения права собственности на объект недвижимости является соответствующая выписка из ЕГРН.

**Правовой ликбез в сфере недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

4 октября 2018 года -  В Управление Росреестра по Тверской области постоянно обращаются граждане по вопросам, связанным с особенностями регистрации прав на недвижимое имущество, оспариванием кадастровой стоимости, проведением землеустройства, осуществлением государственного земельного надзора, а также иным вопросам, входящим в компетенцию Управления. Ниже мы приводим ответы на самый актуальные из них.

Мой участок граничит с лесом. По реестру недвижимости он относится к садоводческому товариществу, по другим документам – к лесному фонду. Неужели у меня могут его забрать?

- Действительно, границы земельных участков, в том числе предоставленных для ведения садоводства, могут пересекаться с границами лесных участков, - отвечает зам. начальника Осташковского межмуниципального отдела Управления  Росреестра по Тверской области Старновкина Любовь Викторовна:

 – В этом случае в силу вступает так называемый закон «о лесной амнистии», который устанавливает, что в реестре недвижимости приоритетными будут сведения о границах земельных участков, не являющихся землями лесного фонда. Это позволит сохранить земельные участки за их владельцами в неизменном виде.

Для осуществления государственного кадастрового учёта в связи с уточнением границ земельных участков, смежных с землями лесного фонда, можно обратиться в Управление Росреестра по Тверской области с соответствующим заявлением и межевым планом, подготовленным кадастровым инженером. Телефон для справок: 8 (4822) 78-24-10.

Соседи при замене ограждения участка построили забор до самой дороги, прихватив землю общего пользования. В итоге даже легковушки разъезжаются с трудом. Что делать?

-  Установка ограждения за границами земельного участка, в том числе и на землях общего пользования, является нарушением требований закона. За данное нарушение предусматривается административная ответственность для граждан в виде штрафа не менее пяти тысяч рублей, - пояснила  зам. начальника Осташковского межмуниципального отдела Управления  Росреестра по Тверской области Старновкина Любовь Викторовна:

 - Вместе с тем, правила благоустройства города Андреаполь допускают по согласованию с администрацией установку ограждения типа «палисадник». Надзор и контроль,  за соблюдением требований законодательства по перечисленным вопросам осуществляют как Росреестр, так и районная администрация. Одним из оснований для проведения проверок является поступление в контрольные органы обращений граждан. В случае наличия оснований полагать, что правообладателем земельного участка нарушены требования законодательства, Вы вправе обратиться с соответствующим заявлением либо в администрацию, либо в Управление Росреестра по Тверской области.

**Тверской Росреестр проконсультировал граждан по вопросам оформления недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

28 сентября Управление Росреестра по Тверской области и региональный филиал Федеральной кадастровой палаты совместно с  Центром правовой и социальной информации Центральной городской библиотеки им. А.И. Герцена провели консультационное мероприятие, приуроченное к Международному дню пожилых людей.

В рамках данного мероприятия в Белом зале библиотеки специалисты Управления и филиала отвечали на многочисленные вопросы граждан, связанные с постановкой объектов недвижимости на кадастровый учёт, государственной регистрацией прав на земельные участки и объекты капитального строительства, кадастровой стоимостью объектов недвижимости, а также осуществлением государственного земельного надзора. Всего к специалистам тверского Росреестра обратилось 36 человек.

В ходе консультирования жители Твери чаще всего интересовались порядком оформления в собственность индивидуальных жилых домов (объектов ИЖС). Учитывая последние изменения в законодательстве, гражданам были даны разъяснения, что при постройке таких объектов теперь не требуется брать разрешение на строительство и ввод объекта ИЖС в эксплуатацию. Вместо этого необходимо уведомить орган местного самоуправления о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС. В дальнейшем, при оформлении вновь построенного или реконструированного индивидуального жилого дома в Управлении Росреестра по Тверской области, разрешение на строительство не будет фигурировать среди документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учёта и(или) государственной регистрации прав.

В период рассылки уведомлений на уплату имущественных налогов за 2017 год  не менее актуальными стали вопросы, связанные с кадастровой стоимостью объектов недвижимости. Специалисты Управления совместно с представителями ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации», а также Тверского регионального отделения Российского общества оценщиков информировали граждан о том, как узнать кадастровую стоимость того или иного объекта недвижимости, как, в случае несогласия, можно её оспорить, насколько это экономически целесообразно, каков перечень документов, необходимых при оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости в специальной комиссии, действующей при Управлении Росреестра по Тверской области.

Что же касается вопросов, связанных с установления границ земельных участков (проведением межевания), то всю детальную информацию по проведению кадастровых работ и подготовке технической документации можно было получить у представителей регионального филиала кадастровой палаты, а также саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

**Тверской Росреестр: итоги горячей линии по теме кадастровой стоимости объектов недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

25 сентября 2018 года - Жителям Тверской области уже поступают уведомления на уплату имущественных налогов за 2017 год. В качестве обязательной базовой величины при исчислении налога используется кадастровая стоимость объектов недвижимости. В этой связи в Управлении Росреестра по Тверской области зафиксировано резкое увеличение числа вопросов, поступающих от граждан и касающихся кадастровой стоимости объектов недвижимости. Учитывая сложившуюся ситуацию, 21 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области проведена горячая линия по данной теме. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из поступивших в ходе неё вопросов.

**Вопрос №1: «Как узнать кадастровую стоимость того или иного объекта недвижимости?»**

Если Вам необходимо узнать сведения о кадастровой стоимости без документального подтверждения, Вы можете воспользоваться онлайн-сервисами Росреестра на официальном сайте ведомства [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru/) «[Публичная кадастровая карта](http://pkk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933215&y=10055441.599232892&z=3)» и «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)». В предложенном поисковике ввести кадастровый номер или адрес интересующего объекта недвижимости и сформировать запрос. На экране появится справочная информация по объекту недвижимости, в том числе кадастровая стоимость объекта.

Если же требуется официальный документ, Вам необходимо подать заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, где впоследствии Вам будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Выписка предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

**Вопрос №2: «Мне принадлежит 1/3 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом. Хочу выкупить 2/3 доли у других сособственников, которые готовы продать свои доли по кадастровой стоимости. Считаю, что кадастровая стоимость дома завышена. Что делать в данном случае? Есть ли возможность переоценить дом и определить другую кадастровую стоимость, более актуальную?»**

Для начала рекомендуем Вам сравнить стоимость Вашего дома с аналогичными вариантами, представленными на рынке недвижимости. Это поможет Вам сориентироваться с актуальной рыночной стоимостью объекта недвижимости. Если же кадастровая стоимость Вашего дома реально превышает рыночную стоимость аналогичных объектов, в данном случае законодательством предусмотрена процедура пересмотра кадастровой стоимости.

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Комиссии), созданной при Управлении Росреестра по Тверской области.

При оспаривании кадастровой стоимости в Комиссии заинтересованному лицу необходимо обратиться с соответствующим заявлением и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами.

Подать заявление с приложенными документами на рассмотрение в Комиссию Вы можете по адресу: г. Тверь, ул. Горького, д. 27, каб. 307. Телефон для справок: 8(4822) 78-25-58.

К заявлению необходимо приложить:

-   выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

-   нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

-   документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений;

-   отчёт об оценке объекта оценки (отчёт об определении рыночной стоимости), составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Заявление без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

**Вопрос №3: «Мне принадлежит ½ доля в праве общей долевой собственности на квартиру. Могу я подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости без согласия сособственника?»**

Можете. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или комиссии в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц. Отсутствие согласия других участников долевой собственности не является основанием для отказа в рассмотрении заявления. Однако, следует учесть, что пересмотр кадастровой стоимости осуществляется в отношении квартиры в целом, а не доли в праве общей долевой собственности.

**Вопрос №4: «Кто входит в состав комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости?»**

В работе комиссии принимают участие как эксперты со стороны Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты по Тверской области, так и представители региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решение о пересмотре стоимости принимается коллегиально несколькими экспертами.

**Вопрос №5: «Каким образом Росреестр проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, в частности земельных участков?»**

Вопреки ошибочным суждениям еще раз отмечаем, что Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в её исправлении, если у правообладателей есть сомнения в её правильности. До недавнего времени кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные органы власти. Теперь же в соответствии с федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» кадастровую оценку на региональном уровне будут осуществлять специально созданные государственные бюджетные учреждения. На территории Тверской области таким учреждением является ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации».

**Вопрос №6: «Чем можно объяснить разницу в кадастровой стоимости некоторых близко расположенных земельных участков?»**

Для каждого вида разрешённого использования земельных участков перечень факторов, влияющих на ценообразование, является различным. Даже если участки находятся недалеко друг от друга, вполне возможно, что один участок находится в границах населённого пункта и имеет вид разрешённого использования «Для личного подсобного хозяйства», а другой за пределами населённого пункта является «Для ведения садоводства».  Кадастровая стоимость таких участков определяется разными методами и подходами и, следовательно, будет отличаться. Из-за различия данных факторов, а также категории земель и вида разрешённого использования кадастровая стоимость близлежащих земельных участков может значительно отличаться друг от друга.

**Тверской Росреестр проконсультирует граждан в центральной библиотеке им. Герцена**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

28 сентября 2018 года, накануне Международного дня пожилых людей,  Управление Росреестра по Тверской области и региональный филиал Федеральной кадастровой палаты совместно с Центром правовой и социальной информации Центральной городской библиотеки им. А.И. Герцена проведут «День консультаций». Мероприятие, приуроченное к 10-летию образования Росреестра и 20-летию создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состоится в Белом зале Центральной городской библиотеки им. А.И. Герцена (Тверской проспект, д.5) с 13.30 до 16.30.

В рамках данного мероприятия любой желающий может обратиться за безвозмездной правовой помощью. Граждане смогут получить консультации по вопросам, непосредственно связанным с деятельностью тверского Росреестра:

- постановка объектов недвижимости на кадастровый учёт,

- проведение государственной регистрации прав на объекты недвижимости,

- осуществление государственного земельного надзора,

- оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Кроме того, в мероприятии примут участие представители двух саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, действующих на территории Тверской области, а также Тверского регионального отделения Российского общества оценщиков. Профильные специалисты помогут гражданам разобраться в вопросах, касающихся проведения кадастровых работ (межевание земельных участков и др.), а также оценки недвижимого имущества.

Обращаем внимание, что для получения более полной информации при обращении за консультацией в рамках данного мероприятия необходимо иметь при себе документы на объекты недвижимости, позволяющие сориентироваться в конкретной ситуации и дать детальный ответ.

**Известные объекты недвижимости Верхневолжья, которые отмечают в 2018 году круглые даты. Спасо-Преображенская церковь в селе Красное Старицкого района**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

   

18 сентября 2018 года – Управление Росреестра по Тверской области совместно с историческим факультетом Тверского государственного университета продолжает проект, посвящённый известным объектам недвижимости Твери и Верхневолжья, которые отмечают в 2018 году круглые даты.

Зарисовка вторая. Спасо-Преображенская церковь в селе Красное Старицкого района

Церковь Преображения в селе Красное Старицкого района - уникальный памятник русского зодчества, в 2018 году  отмечающий своё  235-летие. Храм возведён как реплика Чесменской церкви (1777-1780) в Петербурге в старицкой усадьбе Полторацких. Таких реплик было всего две, но вторая церковь (в усадьбе Ланских Посадниково Псковской губернии) не сохранилась.

Спасо-Преображенская церковь была заложена в 1783 году. Архитектором церкви считается Ю.М. Фельтен. Заказ принадлежит известному екатерининскому вельможе Марку Фёдоровичу Полторацкому. Фактически строительством храма руководила супруга Полторацкого - Агафоклея Александровна, известная хорошим вкусом в архитектуре и богомольным характером. А.А. Полторацкая пожертвовала церкви в Красном два литургических набора, два Евангелия (в том числе одно, обложенное серебром) и две ризы.

Преображенский храм – редчайшее на тверской земле псевдоготическое сооружение конца ХVIII в. Его строительство продолжалось до 1790 года, однако освещение храма во имя Преображения Господня состоялось только в 1803 году.

Церковь построена из красного кирпича с применением в декоре белого старицкого известняка. В плане здание представляло собой «четырёхлистник», размерами 20х20 метров, высота – немногим более 24 метров. Четыре лепестка перекрыты конхами (полукуполами), а центральное пространство – куполом. Такой архитектурный проект в российской провинции мог появиться как результат взаимодействия хозяина и архитектора и, по мнению многих историков, является отражением высокого эстетического вкуса и образованности                    М.Ф. Полторацкого.

В советское время (1931 г.) церковь в Красном была закрыта и использовалась как колхозный склад. В 1980-1982 г.г. проводилась реставрация Преображенского храма. В 1999 г. он был передан Тверской епархии, реставрационные работы продолжаются.

**Росреестр предупреждает жителей Верхневолжья о сайтах-двойниках**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

6 сентября 2018 года – Управление Росреестра по Тверской области предупреждает жителей Верхневолжья о том, что в настоящее время зафиксировано несколько сайтов, которые вводят в заблуждение потенциальных потребителей услуг Росреестра. Они позиционируют себя в качестве агентов, действующих от лица Росреестра, используя символику ведомства на своих площадках.

 Сайты [http://rosstreestr.ru/](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosstreestr.ru%2F&post=-118739084_434&cc_key=), [http://rosreestrr.ru/](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestrr.ru%2F&post=-118739084_434&cc_key=) и другие не имеют отношения к Росреестру. Сведения, опубликованные на этих и подобных ресурсах, могут не соответствовать действительности. Росреестр не несёт ответственности за информацию, содержащуюся на сайтах, использующих символику ведомства.

Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание пользователей сети, что единственным официальным сайтом Росреестра, а также официальным источником получения государственных услуг ведомства в электронном виде является сайт [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/).

Никаких представителей и посредников у ведомства нет.

Убедиться в подлинности сайта вам поможет наличие электронных сервисов, например, сервиса «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на едином портале государственных услуг [https://gosuslugi.ru/](https://www.gosuslugi.ru/).

**Росреестру 10 лет. Известные объекты недвижимости Твери и Верхневолжья, которые также отмечают в 2018 году круглые даты**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

28 августа 2018 года – В 2018 году Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии отмечает две юбилейные даты: 20 лет со дня создания в Российской Федерации системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 10-летие Росреестра.

В юбилейный для ведомства год Управление Росреестра по Тверской области совместно с историческим факультетом Тверского государственного университета запускает особый проект, рассказывающий об известных объектах недвижимости Твери и Верхневолжья, которые отмечают в 2018 году круглые даты.

Зарисовка первая. Корпус № 1 Тверского государственного университета (г. Тверь, ул. Желябова, 33)

110 лет назад, в 1908 году на Козьмодемьяновской улице в Твери началось строительство корпуса земской учительской школы  им. П.П. Максимовича. Строительство окончилось уже на следующий год. В 1911 году на фронтоне здания появились слова «Здание земской учительской школы имени П.П. Максимовича» и «Сооружено Тверским губернским земством в 1909 году в память 50-летия освобождения крестьян от крепостной зависимости». В центре по фасаду был размещен барельеф императора Александра II.

Автором проекта здания является тверской архитектор Иван Валерианович Скрутковский, служивший в Тверском губернском правлении Министерства внутренних дел (в дальнейшем – инженер, директор Тверского механико-строительного техникума). Здание представляет собой один из немногих в Твери образцов неоклассицизма. Частью оформления территории учительской школы является решётка с монограммой «ШМ» (Школа Максимовича).

В здании были размещены комнаты для воспитательниц, учительниц и учениц старших классов, рисовальный класс, начальная школа, квартира начальницы, библиотека Справочно-педагогического бюро губернского земства.

В 1917 году  учительская школа была преобразована в Тверской учительский институт, с 1921 года – педагогический институт, с 1970-го – университет. Здание на ул. Желябова, 33, являющееся главным корпусом Тверского государственного университета, до настоящего времени сохранило элементы первоначального декора, исторической внутренней планировки, а также помещение обсерватории на крыше.

Продолжение следует…

**По итогам 1 полугодия 2018 года в тверском регионе доля отказов при кадастровом учёте снижена до 4,9%**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

23 августа 2018 года - Управление Росреестра по Тверской области подвело итоги реализации целевой модели «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества»\* по доле приостановлений и отказов за январь-июнь 2018 года. В отчётном периоде доля приостановлений по кадастровому учёту составила 15,2%, отказов – 4,9% (по итогам 2017 года доля приостановлений по кадастровому учёту составляла – 16,3%, доля отказов при проведении этой процедуры – 9,5,%). В среднем по Российской Федерации эти показатели составили 11,27% и 6,09% соответственно.

Целевой моделью установлено снижение до конца 2018 года доли приостановлений при кадастровом учёте до 17%, доли отказов – до 9%. Таким образом, по итогам 6 месяцев 2018 года в тверском регионе уже достигнуты целевые значения по доле приостановлений и отказов при кадастровом учёте, установленные моделью на 2018 год.

Для повышения качества госуслуг путём сокращения доли приостановлений и отказов при проведении кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость Управление Росреестра по Тверской области активно взаимодействуют с саморегулируемыми организациями (СРО), которые контролируют деятельность и качество работы кадастровых инженеров. Ежемесячно в адрес Тверского подразделения Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры» и Тверского филиала Ассоциации СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» Управлением направляются аналитические материалы по основным причинам приостановления и отказа в осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв: «Одной из причин приостановлений и отказов в государственном кадастровом учёте является некачественная подготовка кадастровыми инженерами технической документации. Улучшить качество подготавливаемых документов и снизить количество допускаемых кадастровыми инженерами ошибок позволяет использование сервиса Росреестра «Личный кабинет кадастрового инженера». В «личном кабинете» кадастровый инженер имеет возможность подать документы, необходимые для кадастрового учёта, на предварительную проверку».

*\* Целевая модель «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества»\* утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р.*

**Более 4,3 миллиона рублей взыскано в тверском регионе с нарушителей земельного законодательства в 1 полугодии 2018 года**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

16 августа 2018 года – Итоги работы в сфере государственного земельного надзора за 1 полугодие 2018 года были подведены на расширенном заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области. Согласно статистике Управления сумма собранных штрафов за несоблюдение земельного законодательства выросла на 21% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В отчётном периоде ведомство выполнило 998 проверок соблюдения земельного законодательства. При этом в ходе проверок государственными земельными инспекторами выявлено 579 нарушений. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла и составила 58%.

Кроме того, в 1 полугодии 2018 года инспекторами выдано 487 предписаний об устранении выявленных нарушений. В ходе внеплановых проверок исполнения предписаний выявлено, что 280 нарушений устранено, в связи с неисполнением предписания составлено 135 протоколов по ст. 19.5 КоАП РФ. Таким образом, доля нарушений, которые устранены или по которым приняты меры за неустранение нарушений в установленный срок, по сравнению с аналогичным периодом 2017 года выросла с 58% до 92,3%.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин: «Достижение таких показателей стало возможным при проведении тщательной подготовки и применении риск-ориентированного подхода ещё на этапе планирования проверок. Данные цифры свидетельствуют об изменениях, произошедших в работе государственных земельных инспекторов за последнее время, от количественной составляющей в сторону качественной».

Помимо прочего, в своей работе государственные земельные инспекторы также используют введённую с 1 января 2015 года процедуру административного обследования земельных участков. Так, за январь-июнь 2018 года Управлением проведено 313 таких обследований, из них с выявлением нарушений – 209.

Одним из видов нарушений, наиболее часто встречающихся на территории тверского региона,  по-прежнему остаётся самовольное занятие земельного участка – 76,3% от общего количества выявленных нарушений. Неиспользование земельного участка или его использование не по назначению составляют 1,6% и 7,6% соответственно.

**«Закон о лесной амнистии» направлен на защиту прав граждан, чьи объекты недвижимости расположены в лесной зоне**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

10 августа 2018 года – Год назад вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 г.      № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель» (федеральный закон № 280-ФЗ). Закон был разработан под руководством заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Росреестра Виктории Абрамченко.

В разговорной речи федеральный закон № 280-ФЗ часто называют «Закон о лесной амнистии». При этом стоит отметить, что данный закон никого не амнистирует. Его применение направлено на защиту прав как граждан и юридических лиц – собственников земельных участков, так и имущественных прав и законных интересов Российской Федерации – собственника земель лесного фонда. В частности, закон защищает права добросовестных граждан, границы земельных участков которых пересекались с границами лесных участков. Закон также защищает от незаконной передачи в частную собственность земель лесного фонда, находящихся в собственности Российской Федерации.

В настоящее время один и тот же земельный участок согласно Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН) может относиться к сельхозземлям, выделенным под СНТ, а согласно государственному лесному реестру (ГЛР) – к лесному фонду. В такой ситуации не только нарушаются имущественные права граждан, но и подрывается доверие общества к государственным реестрам. В качестве концептуального решения данной проблемы Закон № 280-ФЗ устанавливает приоритет сведений, содержащихся в ЕГРН, а также правоустанавливающих документов, что позволяет сохранить соответствующие земельные участки за их владельцами. Таким образом, закон устанавливает приоритет и достоверность ЕГРН как основу защиты права собственности граждан.

Наиболее важными для Росреестра направлениями реализации Закона № 280-ФЗ являются устранение противоречий в сведениях ЕГРН о земельных участках, имеющих пересечения с землями лесного фонда, и исключение из ЕГРН дублирующих сведений о лесных участках.

Жители Верхневолжья при выявлении пересечений принадлежащих им на праве собственности земельных участков с лесным фондом могут обратиться в Управление Росреестра по Тверской области. Также в Росреестр поможет уточнить информацию об объекте, сведения о котором расходятся в ЕГРН и ГЛР. В свою очередь  Управление на плановой основе проводит работу по выявлению и устранению пересечений границ лесных участков с границами иных лесных участков или земельных участков других категорий земель. Такие действия по устранению пересечений осуществляются Управлением Росреестра по Тверской области самостоятельно без участия гражданина и без взимания какой-либо платы на основании статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «В рамках реализации Закона № 280-ФЗ в тверском регионе сформирован перечень пересекающихся земельных участков лесного фонда с земельными участками земель иных категорий. Согласно данному перечню на территории Тверской области выявлено 1166 таких земельных участков. И это если не брать в расчёт так называемые «скрытые» пересечения, которые могут быть выявлены только при обращении правообладателей с заявлением об уточнении границ своих земельных участков, т.е. при внесении в ЕГРН сведений о границах таких земельных участков. По результатам работы межрегиональной рабочей группы по устранению противоречий в сведениях государственных реестров за год действия Закона № 280-ФЗ площадь земельных участков лесного фонда в ЕГРН уменьшилась более чем на 2,5 млн кв. м (250 гектар)».

**Что нужно знать правообладателям объектов культурного наследия**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

**1 августа 2018 года** – Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что владение, пользование и распоряжение объектами культурного наследия в связи с их особым статусом должно осуществляться с соблюдением специального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В частности, собственники объекта культурного наследия должны оформить отдельный документ – охранное обязательство, в котором для собственника устанавливаются требования к использованию такого объекта. Неотъемлемой частью охранного обязательства является паспорт объекта культурного наследия.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв: «Предоставление охранного обязательства и паспорта объекта культурного наследия (если они ранее оформлялись в отношении конкретного объекта) обязательно при государственной регистрации перехода права собственности, а также при регистрации договора аренды в отношении такого объекта. Арендаторы, наряду с собственниками, также обязаны соблюдать ограничения, установленные законом и охранными документами собственника».

В случае если объектом культурного наследия или его частью является многоквартирный дом либо жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, требования в зависимости от предмета охраны могут быть установлены в отношении такого дома в целом, жилых или нежилых помещений в нём, а также общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, собственники и наниматели квартир в многоквартирных домах – объектах культурного наследия также обязаны выполнять требования по охранным обязательствам.

Одним из основных обязательств собственников объектов культурного наследия является проведение работ по сохранению такого объекта, включающих в себя ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта для современного использования или консервацию. Необходимо отметить, что любые ремонтные работы на объекте требуют согласования с госорганом в области охраны объектов культурного наследия, даже если, по мнению собственника или арендатора, они никак не затрагивают и не изменяют предмет охраны.

За нарушение вышеуказанных требований Кодексом РФ об административных правонарушениях предусмотрена ответственность в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от 15 тыс. до 100 тыс. рублей; на должностных лиц - от 20 тыс. до 300 тыс. рублей; на юридических лиц - от 100 тыс. до 1 млн. рублей.

Информация об объектах культурного наследия, их территориях и зонах направляется Главным управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области в Управление Росреестра по Тверской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости».

Является ли по сведениям ЕГРН принадлежащий вам на праве собственности или аренды объект недвижимости объектом культурного наследия,  можно узнать, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимого имущества. Для этого необходимо подать запрос о предоставлении сведений из ЕГРН в один из филиалов многофункционального  центра предоставления государственных и муниципальных услуг, либо заполнить [форму запроса](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1), размещённую на официальном сайте Росреестра.

**Правовой ликбез в сфере недвижимости: учёт и регистрация таунхаусов**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

27 июля 2018 года – В последнее время в Управление Росреестра по Тверской области стали обращаться граждане, а также профессиональные участники рынка недвижимости с вопросами, связанными с постановкой на кадастровый учёт вновь построенных малоэтажных блокированных домов или так называемых таунхаусов. Об особенностях кадастрового учёта и регистрации прав на такие объекты недвижимости рассказывает начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв.

- Управлением Росреестра по Тверской области осуществляется государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на малоэтажные блокированные дома, в том числе созданные в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с данным законом передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в Управление Росреестра по Тверской области заявление о государственном кадастровом учёте и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Количество технических планов, подготовленных в отношении блоков жилого дома блокированной застройки, должно быть равным количеству таких блоков. При этом необходимо, чтобы количество земельных участков соответствовало количеству блоков, сведения о которых будут содержаться в соответствующих разделах разрешения на ввод жилого дома блокированной застройки в эксплуатацию.

Таким образом, при постановке на государственный кадастровый учёт блоков в жилом доме блокированной застройки разрешение на ввод указанного дома в эксплуатацию, а также технические планы, оформленные в отношении каждого блока в отдельности, будут являться основанием для такого учёта. При этом каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования.

Государственная регистрация права собственности на блок жилого дома (таунхауса), созданного в рамках Закона о долевом участии, а также земельный участок, расположенный под ним, будет осуществляться на основании договора о долевом участии в строительстве и акта, подтверждающего передачу построенного объекта участнику долевого строительства.

**В январе-июне 2018 года тверской Росреестр зарегистрировал  более 74 тыс. прав, ограничений прав и обременений недвижимости**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

23 июля 2018 года – Три года назад Президентом РФ был подписан Федеральный закон    №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 1 января 2017 года. С этого времени функции и кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимое имущество сосредоточены в территориальных органах Росреестра. Появились единая учётно-регистрационная процедура и Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), включающий в себя сведения об объектах недвижимости и правах на них. Кроме того, в рамках 218-ФЗ осуществление кадастрового учёта и регистрации прав стало возможно по экстерриториальному принципу.

В 1 полугодии 2018 года Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано более 74 тыс. прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости. При этом за указанный период в региональном Управлении Росреестра принято 936 заявлений о государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, расположенные за пределами Тверской области. В свою очередь за январь-июнь 2018 года в Управление поступило 4,5 тыс. заявлений, принятых другими территориальными органами Росреестра, о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в тверском регионе.

Общее количество учётных действий, совершённых Управлением Росреестра по Тверской области в отношении объектов недвижимости за отчётный период, составило около 25 тыс.

На основании заявлений на проведение единой учётно-регистрационной процедуры (одновременное осуществление кадастрового учёта и регистрации прав) за январь-июнь 2018 года зарегистрировано 6,2 тыс. прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости.

За январь-июнь 2018 года общее количество выданных выписок, справок из Единого государственного реестра недвижимости, копий документов, аналитической информации, уведомлений об отсутствии сведений в ЕГРН, решений об отказе в предоставлении сведений составило 263,2 тыс.)

За отчётный период Управлением зарегистрировано более 1,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве. Количество зарегистрированной ипотеки за тот же период составило 7,8 тыс.

**Гостить нельзя сносить**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

За повторное невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства суд назначил нарушительнице штраф в размере 15 тысяч рублей

19 июля 2018 года - В  2017 году Управлением Росреестра по Тверской области при проведении внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства правообладателями земельных участков, расположенных в г. Твери по ул. Пухальского, было установлено, что на одном из земельных участков, собственником которого является гражданка Р., размещён мини-отель.  При этом фактическое использование гражданкой Р. принадлежащего ей земельного участка не соответствовало виду разрешённого использования этого участка, указанному в правоустанавливающих документах («Для индивидуальной жилой застройки»), и осуществлялось с нарушением требований градостроительного регламента.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери в зоне Ж-3, к которой относится указанный земельный участок, среди основных видов разрешённого использования не предусмотрены виды разрешённого использования, разрешающие использование земельных участков и объектов капитального строительства под гостиничное обслуживание.

Таким образом, в действиях гражданки Р. было установлено нарушение - использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешённым использованием. По факту выявленного нарушения гражданке Р. было выдано предписание, в соответствии с которым ей надлежало в срок до 20 марта 2018 года устранить нарушение земельного законодательства. 5 апреля в ходе проведения проверки исполнения предписания было установлено, что нарушение земельного законодательства не устранено – земельный участок продолжает использоваться под гостиничное обслуживание, о чём был составлен протокол об административном правонарушении, а материалы переданы в суд.

В судебном заседании гражданка Р. свою вину не признала, пояснив, что жилые помещения в гостевом доме она сдаёт как индивидуальный предприниматель, а не как физическое лицо. Однако, ст.42 Земельного Кодекса РФ устанавливает обязанности собственников земельных участков по их использованию независимо от того, осуществляется ли предпринимательская деятельность собственником участка или нет. В результате суд признал гражданку Р. виновной в совершении административного правонарушения и назначил ей административное наказание в виде штрафа в размере    15 тыс. руб.

**Раздел жилого дома: закон и его применение**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

Недвижимое имущество в России может находиться как в собственности одного лица, так и принадлежать нескольким лицам на праве общей (совместной или долевой) собственности. Режим общей собственности характеризуется необходимостью учёта интересов всех сособственников. Если доли в общем имуществе определены, сособственники имеют право выделить их в натуре (разделить объект недвижимости), образовав новые самостоятельные объекты, переходящие в индивидуальную собственность каждого из них. Данные правила распространяются и на жилой дом, принадлежащий нескольким лицам.

Управление Росреестра по Тверской области информирует, что с вступлением в силу с       1 января 2017 года Федерального закона от 13.07.2015  № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» изменилась практика раздела жилых домов: закон запрещает осуществлять  государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав на помещения (в том числе квартиры) в индивидуальных жилых домах.

Теперь жилой дом не может быть разделён на жилые помещения (квартиры) без изменения его назначения (без преобразования в многоквартирный дом) и изменения вида разрешённого использования земельного участка под ним на вид, разрешающий размещение многоквартирного дома. Если такие жилые помещения (квартиры, комнаты) уже были поставлены на государственный кадастровый учёт и им присвоен кадастровый номер, то государственная регистрация прав на эти помещения невозможна.

Однако, указанное выше не означает невозможность реального раздела жилого дома между сособственниками. Исходя из положений Градостроительного кодекса РФ, жилые дома, которые имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседними жилыми домами, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, с количеством этажей не более чем три, и расположенные на отдельном земельном участке, являются жилыми домами блокированной застройки. Каждый жилой дом, имеющий общую стену с другим жилым домом, фактически является отдельным блоком жилого дома блокированной застройки и представляет собой самостоятельный объект недвижимости, который подлежит кадастровому учёту.

При разделе жилого дома необходимо учитывать вид разрешённого использования земельного участка, на котором он расположен, поскольку земельные участки должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Кроме того, при разделе жилого дома особое внимание стоит обратить на техническую сторону вопроса. В случае если образуемые здания (блоки) не будут отвечать признакам обособленности и автономности, потребуется реконструкция, перепланировка или переустройство дома (например, возведение стен, ликвидация проёмов в стене между домами (блоками), перенос инженерных коммуникаций и т. д.).

Каждое из образуемых зданий (блоков) по признакам должно соответствовать одному из двух вариантов с указанными строительными нормами:

- блок жилой автономный – жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками;

- дом жилой одноквартирный отдельно стоящий – дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании.

Возможность реального раздела жилого дома может подтвердить соответствующая строительная экспертиза, произведённая уполномоченным лицом, обладающим специальными знаниями.

Для осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на вновь образованные объекты недвижимости должны обратиться одновременно все участники долевой собственности на исходный объект недвижимости, либо уполномоченные в установленном законом порядке их представители. Также одновременно происходит и снятие с государственного кадастрового учёта исходного (разделённого) объекта и прекращение права общей долевой собственности всех сособственников.

Документами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав, в рассматриваемом случае являются: технический план в виде одного документа, подготовленный в отношении всех образуемых индивидуальных жилых домов (блоков), а также соглашение о разделе жилого дома либо решение суда о разделе жилого дома.

**«Моя земля, моя Россия»**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*К 10-летию Росреестра ведомство проводит фотоконкурс*

12 июля 2018 года – В 2018 году Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) отмечает своё 10-летие. Служба была создана 25 декабря 2008 года в соответствии с Указом Президента Российской Федерации. Новая структура объединила в себе три ведомства – Росрегистрацию, Роснедвижимость и Роскартографию.

К 10-летию Росреестра ведомство организовало фотоконкурс «Моя земля, моя Россия», который стартовал 6 июля. Конкурс проводится среди сотрудников Росреестра и подведомственных организаций. Это авторский взгляд на архитектуру, природное богатство и культурное наследие России через искусство фотографии.
Информация о фотоконкурсе опубликована на [специальной странице в сети Интернет](https://photo.kadastr.ru/), размещаемой на официальном сайте Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». На данной странице также осуществляется приём работ участников конкурса.

Конкурс проводится по трём номинациям: «Города России» (архитектура, улицы, скверы), «Пейзаж» (многообразие природы нашей страны) и «Культурное наследие» (памятники истории и культуры народов России). В каждой номинации разрешается представить не более двух работ. Всем участникам конкурса необходимо пройти предварительную регистрацию.

На конкурс принимаются только авторские работы. Фотографии должны соответствовать темам номинаций и сопровождаться информацией о съёмке (авторское название работы, описание изображённого на снимке объекта, место съёмки).
Разрешается цифровая корректировка, включая цветовой тон и контраст, экспозицию, кадрирование, увеличение резкости, шумоподавление, небольшую зачистку.
Фотографии должны быть представлены в цифровом формате JPEG, размер от 800 пикселей по меньшей стороне и объем файла до 15 Мб.
Работы, представленные на фотоконкурс в неприемлемом качестве (сильные «шумы», оптические искажения и прочее), к рассмотрению не принимаются.

Фотоконкурс проходит в три этапа. Первый из них (с 6 июля по 25 сентября 2018 года) - это приём работ и онлайн-голосование: участники регистрируются, размещают работы на сайте, при этом  любой желающий может проголосовать за понравившиеся ему работы через страницу фотоконкурса. Таким образом, в рамках «народного онлайн-голосования» в каждой номинации будет определено по одному победителю. На втором этапе (с 25 по 30 сентября 2018 года) победителя в каждой номинации определит уже профессиональное жюри. Проведение третьего этапа конкурса – награждение победителей – запланировано на октябрь 2018 года.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:*«Фотоконкурс «Моя земля, моя Россия» - это прекрасная возможность для сотрудников Управления Росреестра по Тверской области и регионального филиала Федеральной кадастровой палаты продемонстрировать свои навыки в искусстве фотографии. При этом концепция авторского взгляда заключается не только в умении: порой один удачный кадр, снятый совершенно случайно, может затмить целую серию профессиональных фотоснимков. Учитывая большое разнообразие как архитектурных, так и природных пейзажей нашей огромной страны, очень сложно представить, какие именно работы будут в итоге определены в качестве победителей».*

 **Совершенствование кадастровой деятельности**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

*В Управлении Росреестра по Тверской области прошёл семинар кадастровых инженеров*

7 июля на площадке Управления Росреестра по Тверской области прошёл консультационный семинар кадастровых инженеров. Темой мероприятия, организатором которого выступил Тверской филиал Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры», стало совершенствование законодательства в сфере кадастрового учёта.

В семинаре приняли участие заместитель начальника Управления организации учётно-регистрационных действий ФГБУ «ФКП Росреестра» Максим Щукин, заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова, председатель Образовательно-методической коллегии Национального объединения кадастровых инженеров, генеральный директор Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры» Марина Петрушина, член Экспертного совета Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры» Евгений Лаврентьев, директор ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» Ольга Новосёлова, начальники отделов Управления Росреестра по Тверской области и регионального филиала Федеральной кадастровой палаты.

Вопросы, вошедшие в программу семинара, касались новелл в сфере государственного кадастрового учёта объектов капитального строительства, перспектив законодательного развития в сфере земельно-имущественных отношений, систематизации нормативно-правовых актов в области кадастровых отношений. Также до участников семинара были доведены разъяснения (в том числе, Минэкономразвития России и Росреестра) актуальных нормативно-правовых актов. Кроме того, в ходе мероприятия присутствующие имели возможность задать интересующие их вопросы, связанные с различными проблемами в сфере кадастровой деятельности.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Управление Росреестра по Тверской области всегда открыто для диалога с представителями кадастрового сообщества,  повышение профессионализма которых – одна из целей проведения подобных мероприятий. Анализ и систематизация нормативно-правовых актов, представленные в ходе семинара, позволят кадастровым инженерам в дальнейшем избежать ошибок при выполнении ими кадастровых работ, что, в свою очередь, скажется на снижении показателей по приостановкам и отказам при осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав».*

**За неуплату штрафа нарушителю земельного законодательства суд назначил 20 часов обязательных работ**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

5 июля 2018 года - В порядке осуществления государственного земельного надзора  специалистом Кашинского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Тверской области  в марте текущего года была проведена  плановая проверка соблюдения земельного законодательства в отношении гражданина Д. на земельном участке, расположенном по адресу: Тверская область, г.Кашин, ул.Калязинская. В ходе проверки было установлено, что внешнее ограждение из сетки Рабица, находящееся перед фасадом жилого дома, смещено и расположено за границами отвода земельного участка, в связи с чем самовольно занята и используется часть земель, относящихся к землям неразграниченной государственной собственности, общей площадью 165 кв.м.

В действиях гражданина Д. было выявлено нарушение земельного законодательства, выражающееся в самовольном занятии части земельного участка. Ответственность за допущенное нарушение предусмотрена ст.7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Постановлением от 23 марта 2018 года гражданин Д. был признан виновным в совершении административного правонарушения, ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере   5 тыс. рублей.  Указанное постановление вместе с квитанцией об оплате штрафа, срок уплаты которого составляет 60 дней, было вручено нарушителю.

По истечении установленного срока, ввиду отсутствия документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа в размере 5 тыс. рублей, было выявлено, что гражданин Д. не исполнил требования законного постановления о назначении административного наказания, о чём был составлен протокол об административном правонарушении, а материалы переданы в мировой суд.

В результате, рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении гражданина Д., и.о. мирового судьи судебного участка г. Кашина, мировой судья судебного участка Кашинского района постановил признать виновным гражданина Д. в совершении административного правонарушения и назначить ему наказание в виде обязательных работ сроком на 20 часов. В случае уклонения лица от назначенного наказания нарушителю грозит штраф в размере от 150 до 300 тыс. рублей или административный арест на срок до 15 суток.

**В Управлении Росреестра по Тверской области состоялось заседание Общественного совета**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

29 июня состоялось заседание Общественного совета при Управлении Росреестра  по Тверской области, на котором были рассмотрены сразу несколько вопросов. Самым обсуждаемым из них стал вопрос, касающийся регистрации прав на малоэтажные блокированные дома (таунхаусы).

Управлением Росреестра по Тверской области осуществляется государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на малоэтажные блокированные дома, в том числе созданные в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с данным законом передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учёте и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Количество технических планов, подготовленных в отношении блоков жилого дома блокированной застройки, должно быть равным количеству таких блоков. При этом необходимо, чтобы количество земельных участков соответствовало количеству блоков, сведения о которых будут содержаться в соответствующих разделах разрешения на ввод жилого дома блокированной застройки в эксплуатацию.

Таким образом, при постановке на государственный кадастровый учёт блоков в жилом доме блокированной застройки, разрешение на ввод указанного дома в эксплуатацию, а также технические планы, оформленные в отношении каждого блока в отдельности, будут являться основанием для такого учёта. При этом каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования.

Кроме того, на заседании Общественного совета были подведены итоги работы состава Общественного совета за 2017 г., рассмотрена деятельность комиссии по оспариванию кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Тверской области, результаты по оспариванию кадастровой стоимости жителями региона за 2017 год, а также заслушан доклад о юбилейный датах Росреестра: 20-летие со дня создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 10-летие Росреестра.

**Создание и ввод в эксплуатацию сетей спутниковых дифференциальных геодезических станций регламентированы законом**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

2 июля 2018 года - В связи с использованием широким кругом потребителей при выполнении ими геодезических работ информации со спутниковых дифференциальных геодезических станций (СДГС), а также одиночных базовых станций (БС), Управление Росреестра по Тверской области информирует о правовом регулировании создания и ввода в эксплуатацию сетей СДГС и БС.

Федеральным законом «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон о геодезии) определён правовой режим и порядок создания и введения в эксплуатацию сетей СДГС. Так, законом установлено, что использование сетей СДГС допускается после передачи отчёта о создании геодезической сети специального назначения и каталога координат пунктов указанной сети в федеральный фонд пространственных данных.

Информация, получаемая с применением СДГС, может использоваться, в том числе при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности. Поэтому использование субъектами геодезической и картографической деятельности сетей СДГС, сведения о которых отсутствуют в фонде, является нарушением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам.

Создание геодезических сетей СДГС вправе осуществлять физические и юридические лица, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

В случае допущения нарушений при создании СДГС (отсутствие технического проекта, технического отчёта и т.п.) лица, имеющие лицензию, несут административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности с нарушением требований и условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), что влечёт предупреждение или наложение административного штрафа:

на граждан в размере от полутора до двух тыс. рублей;

на должностных лиц - от трёх до четырёх тыс. рублей;

на юридических лиц - от 30 до 40 тыс. рублей.

Выполнение работ по созданию СДГС без наличия лицензии влечёт наложение административного штрафа:

на граждан в размере от двух до двух с половиной тыс. рублей с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья или без таковой;

на должностных лиц - от четырёх до пяти тысяч рублей с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья или без таковой;

на юридических лиц - от 40 до 50 тыс. рублей с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья или без таковой.

Во избежание административной ответственности Управление Росреестра по Тверской области предлагает правообладателям сетей СДГС и БС зарегистрировать сети и станции в соответствии с требованиями Закона о геодезии. Для сетей СДГС и БС, созданных до 01.01.2017, признаётся достаточным передача в фонд отчёта о создании такой сети (станции) и каталога (списка) координат пунктов такой сети (станции).

**День Росреестра в Осташкове**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

           27 июня Управление Росреестра по Тверской области провело выездное мероприятие «День Росреестра» в Осташкове с участием руководства Управления и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, Главы Осташковского городского округа Алексея Титова, Главы МО «Андреапольский муниципальный округ» Николая Баранника, Главы администрации МО «Пеновский район» Владимира Худякова, и.о. Главы администрации МО «Городское поселение – п. Пено» Анны Смирновой, глав сельских поселений Селижаровского, Андреапольского, Пеновского районов, представителей комитетов по управлению имуществом, органов государственной власти, профессионального сообщества кадастровых инженеров, а также руководителей смежных учреждений федеральной налоговой службы, службы судебных приставов и МФЦ.

В ходе мероприятия был представлен отчёт о работе Осташковского межмуниципального отдела регионального Управления Росреестра за 5 месяцев текущего года, а также рассмотрены вопросы, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственным кадастровым учётом объектов недвижимости, информационным взаимодействием с органами местного самоуправления,  а также особенностями проведения муниципального земельного контроля в рамках полномочий Росреестра.

Перед обсуждением рабочих моментов заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова остановилась на двух юбилейных для Росреестра датах, которые ведомство отмечает в 2018 году: 20-летие со дня создания системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 10-летие создания Росреестра. Ирина Валентиновна рассказала о становлении и развитии учётно-регистрационной системы на территории Тверской области, отметив в заключение своего выступления тех, кто стоял у самых её «истоков». «Люди, проработавшие в учётно-регистрационной системе более 15 лет, заслуживают самого глубокого уважения. Человеческий потенциал (не кадровый, а именно человеческий) позволяет Управлению Росреестра по Тверской области сохранять сложившуюся правоприменительную практику – одну из лучших в России -  и по сей день».

Ключевым моментом проведения выездного мероприятия в Осташкове стало подписание трёх соглашений о взаимодействии между Управлением Росреестра по Тверской области и органами местного самоуправления. Подписи под документами поставили руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов, Глава Осташковского городского округа Алексей Титов, Глава администрации МО «Пеновский район» Владимир Худяков, и.о. Главы администрации МО «Городское поселение – п. Пено» Анна Смирнова. Соглашения направлены на повышение эффективности и результативности исполнения государственных и муниципальных функций в сфере земельного надзора (контроля). Они определяют порядок взаимодействия, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля за соблюдением земельного законодательства.

Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «В последнее время в силу ряда причин активность по осуществлению муниципального земельного контроля в регионе несколько снизилась. Сложившуюся ситуацию может изменить объединение усилий как со стороны органов муниципального земельного контроля, так и органов государственного земельного надзора. Нам  предстоит много совместной работы, результатом чего станет достижение более высоких показателей в сфере выявления и предотвращения нарушений земельного законодательства».

Стремление к росту и активное участи**е в общественной жизни – кредо Молодёжного совета Управления Росреестра по Тверской области**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

26 июня 2018 года - Третий год подряд Молодёжный совет Управления Росреестра по Тверской области активно реализует самые разнообразные направления своей деятельности. Два наиболее крупных – это благотворительность и организация ежеквартальных дней донора, в которых участвуют не только сотрудники Управления, но и работники регионального филиала кадастровой палаты и кадастровые инженеры.

В рамках благотворительных акций «Соберём ребёнка в школу», «Дари радость к Рождеству», «Старость в радость» собраны необходимые вещи для людей разных возрастных категорий, остро нуждающихся в помощи. Ржевскими активистами Молодёжного совета проведена акция для детей из школы и приюта «От ребёнка к ребёнку».

Помимо самостоятельно организуемых акций, Молодёжный совет Управления принимает активное участие в акциях и мероприятиях, проводимых в Твери и области. Так, совсем недавно под эгидой Молодёжного совета специалисты Управления Росреестра по Тверской области приняли участие в благотворительной акции "Дерево Добра", проводимой «Почтой России».  Сотрудниками Управления собраны деньги на оформление 14 полугодовых подписок на периодические издания для детского дома, школ-интернатов и домов престарелых, расположенных в нескольких районах Тверской области. А по итогам участия в эко-марафоне «Переработка» в Управлении было собрано и сдано около тонны макулатуры.

К 10-летию создания Росреестра молодые активисты приурочили посадку 10 саженцев сирени, запланировали проведение юбилейных мероприятий в вузах.

Активная жизненная позиция молодых сотрудников проявляется во всём: от проведения патриотических акций (благоустройство территорий воинских захоронений и мемориалов) до организации праздничных мероприятий для детей сотрудников Управления. Вместе с тем приоритетной задачей совета является выявление деятельных, ориентированных на профессиональный рост специалистов. Так, Молодёжным советом организована подготовка проекта по совершенствованию деятельности Управления для участия представителя молодёжи во всероссийской конференции. Члены Молодёжного совета привлекаются руководством Управления к решению общественных вопросов, представитель совета участвует в работе группы по анализу и выработке правоприменительной практики Управления.

Фотоконкурс «Я люблю свою работу», организованный Молодёжным советом, стал ещё одним доказательством того, что в региональном Управлении Росреестра работают творческие люди, отнюдь не равнодушные к тому делу, которым они занимаются.

**За неполные шесть месяцев текущего года**

**дисквалифицированы трое тверских арбитражных управляющих**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

19 июня 2018 года – По данным Управления Росреестра по Тверской области в первом полугодии 2018 года дисквалифицированы трое тверских арбитражных управляющих сроком на шесть месяцев каждый. Начиная с 2016 года они привлекались к административной ответственности за нарушение порядка проведения процедур банкротства должников.  Двое из них в последнее время работали в других регионах нашей страны.  Все они нарушали разные обязанности и проводили разные процедуры банкротства должников.

Так, в Красноярском крае один из них нарушал принцип публичности проведения процедур банкротства: не размещал необходимые сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Из судебных актов первой и апелляционной инстанций следует, что такие нарушения арбитражный управляющий допускал систематически.

Другой арбитражный управляющий в Калужской области действовал не оперативно. Из-за непринятия им своевременных мер по обеспечению сохранности имущества должника,  последний утратил своё имущество, которое было демонтировано и уничтожено. Также арбитражный управляющий провёл первое собрание кредиторов с нарушением установленного срока.

Третий арбитражный управляющий в городе Твери удовлетворил требования отдельных кредиторов с нарушением установленной очерёдности. Выбывшие из-за этого из конкурсной массы должника денежные средства до сих пор не возвращены в полном объёме заводу-должнику.

Итоговый результат для всех троих арбитражных управляющих оказался одинаковым – дисквалификация.

В отличие от других категорий должностных лиц и индивидуальных предпринимателей дисквалифицированных арбитражных управляющих ожидают очень серьёзные последствия. Прежде всего, дисквалифицированный арбитражный управляющий отстраняется от проведения всех процедур банкротства.

Другое последствие принятого судебного решения образно можно назвать потерей профессии. Арбитражный управляющий также исключается из членов саморегулируемой организации (СРО) арбитражных управляющих, поскольку обязательным условием членства в СРО является отсутствие у арбитражного управляющего наказания в виде дисквалификации за совершение административного правонарушения.

Повторное вступление в члены СРО арбитражных управляющих теперь усложнено. Дисквалифицированному лицу необходимо представить доказательства отсутствия у него в течение трёх лет до дня представления в саморегулируемую организацию заявления о вступлении в члены этой СРО факта исключения из числа членов этой или иной СРО арбитражных управляющих в связи с нарушением федерального законодательства. С учётом этого требования возвращение дисквалифицированного арбитражного управляющего к прежней практической деятельности существенно затягивается во времени.

В ходе подготовки данной информации стало известно, что Арбитражный суд Тверской области принял ещё одно решение о дисквалификации тверского арбитражного управляющего, по мнению суда, допустившего пренебрежительное отношение к исполнению своих обязанностей, а нарушение законодательства в конкретном случае не является следствием случайного стечения обстоятельств. Судебный акт ещё не вступил в законную силу.

*Для справки:*

Дисквалификация может применяться к лицам, осуществляющим организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в органе юридического лица, к членам совета директоров, а также к индивидуальным предпринимателям и арбитражным управляющим. К последним дисквалификация может применяться за неправомерные действия при банкротстве - повторное неисполнение возложенных на них обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве).

Привлечение арбитражных управляющих к административной ответственности осуществляется по заявлениям Росреестра, который исполняет возложенные на него ФЗ «О  несостоятельности (банкротстве)» административные полномочия, как непосредственно, так и через свои территориальные органы.

Срок дисквалификации, назначаемый арбитражным управляющим, варьируется от шести месяцев до трёх лет.  Этот срок  определяется судьей арбитражного суда исходя из общих принципов назначения административного наказания. На практике, тверским арбитражным управляющим дисквалификация назначалась на минимальный срок – шесть месяцев.

Т.Н. Мухина, заместитель начальника отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области

**Опасаясь штрафных санкций за нарушение земельного законодательства, жители деревни Брусилово добровольно убрали заборы**

[**подробнее**](http://admandreapol.ru/2015-07-08-21-23-39)

22 июня 2018 года - Специалистами Управления Росреестра по Тверской области вследствие проведённого административного обследования 14 земельных участков, расположенных в д. Брусилово по ул. Вишнёвая  (Калининский район), обнаружено, что в связи с неправильной установкой заборов, находящихся  за границами обследуемых земельных участков, заняты земли, принадлежащие администрации г. Твери и администрации МО Тверской области «Калининский район».

Выявленные факты стали поводом для проведения проверок соблюдения земельного законодательства в отношении правообладателей данных земельных участков. При этом о дате, времени и месте проведения проверочных мероприятий правообладатели земельных участков были уведомлены заранее.

В ходе выезда на земельные участки инспекторы обнаружили, что глухие заборы, ранее установленные за границами предоставленных земельных участков, в день проведения проверочных мероприятий демонтируются. Самовольно занятые земли освобождаются в добровольном порядке.

Из разговора с  правообладателями земельных участков стало известно, что заборы по периметру участков были установлены застройщиками жилых домов. О том, что заняты чужие земли, собственники узнали только после заключения приглашённого ими кадастрового инженера, который также указал гражданам на местности границы принадлежащих им земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Во избежание риска быть привлечёнными к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций, правообладатели земельных участков освободили не принадлежащие им земли.

Стоит отметить, что одним из направлений в деятельности Управления Росреестра по Тверской области является профилактика нарушения обязательных требований в рамках осуществления государственного земельного надзора, поскольку основная масса нарушителей  земельного законодательства не является злостной, а допускает нарушения в силу незнания требований законодательства.

Заместитель главного государственного инспектора в Калининском, Рамешковском районах по использованию и охране земель, заместитель начальника межмуниципального отдела по Калининскому, Рамешковскому районам Управления Росреестра по Тверской области Наталья Савостьянова: «Управлением утверждён план-график проведения профилактических мероприятий, согласно которому на постоянной основе осуществляется информирование подконтрольных субъектов о планируемых и проведённых проверках путём размещения информации в Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок». Также на личном приёме граждан руководством и специалистами Управления осуществляется консультирование представителей подконтрольных субъектов по вопросам организации и проведения проверок, соблюдения требований законодательства при осуществлении государственного надзора. Кроме того, на официальном сайте Росреестра в блоке региональной информации размещён перечень нарушений обязательных требований, наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов, а также рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений».

*Для справки:*

Собственникам и лицам, приобретающим, либо только планирующим приобретение земельного участка, необходимо убедиться в том, что:

- фактически установленные ограждения соответствуют сведениям о местоположении границ земельного участка, имеющимся в Едином государственном реестре недвижимости;

 - используемая и огороженная площадь земельного участка соответствует площади, указанной в правоустанавливающих документах;

- вид фактического использования земельного участка соответствует сведениям, указанным в правоустанавливающих документах.

Эти простые действия позволят избежать риска возникновения спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков, а также риска быть привлечённым к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.