Росреестр предлагает меры по повышению эффективности использования земли Росреестр представил для публичного обсуждения проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». Предложенные законодательные инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства и повышение эффективности использования земли в Российской Федерации. Документы разработаны в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».Данные инициативы направлены на осуществление государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома. Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом и зарегистрировать права на него. В настоящее время подавляющее число граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, поскольку именно государственная регистрация защищает их право собственности. Вместе с тем, в результате анализа выявлено, что на территории каждого субъекта Российской Федерации в среднем имеется от 1 до 5 тысяч фактически существующих жилых домов, которые используются гражданами без регистрации прав.Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: *«Наличие незарегистрированного индивидуального жилья создает угрозу защиты прав граждан, которые за свой счет осуществляли строительство, поскольку в отсутствие государственной регистрации прав они не являются собственниками. Иными словами, в отсутствие зарегистрированного права на дом невозможно его передать по наследству, подключить газ, отстаивать свои права в суде (например, в споре с соседом по земельному участку). Кроме того, в ряде случаев граждане не могут претендовать на некоторые государственные выплаты, к примеру, в связи с уничтожением дома в результате пожара или наводнения».*Президент Нотариальной палаты Тверской области Денис Ефимов:*«В своей практике мы довольно часто сталкиваемся с ситуациями, когда граждане не имеют возможности вступить в наследство на земельные участки, доставшиеся им от родителей, потому что они не стояли на кадастровом учете и, соответственно, право собственности на них отсутствует. Аналогичная ситуация возникает и с неоформленными объектами капитального строительства. Зачастую в указанных случаях решение вопроса возможно только в судебном порядке. Предлагаемые законопроектом изменения помогут избежать такого рода рисков, поскольку способствуют защите имущественных интересов граждан. Принятие законопроекта поможет завершить процедуру наведения порядка в земельно-имущественной сфере, чтобы люди могли пользоваться своей недвижимостью беспрепятственно: передавать ее по наследству, дарить, продавать, как, в общем-то, это и положено».*Первый заместитель Главы Андреапольского муниципального округа Светлана Пааль:*«Мы до сих пор еще помним ураган в августе 2021 года, от которого только в Андреаполе пострадало 86 домов. В течение первой недели после стихийного бедствия тверской Росреестр оперативно предоставил информацию из Единого государственного реестра недвижимости о правообладателях всех 86 домов, из которых 9 были полностью уничтожены.* *Только благодаря тому, что права собственности на разрушенные объекты были оформлены должным образом, их владельцам в сжатые сроки была предоставлена помощь в виде сертификата на приобретения жилья или денежной компенсации».*Кроме того, законопроект предлагает закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным для земельных участков, на которых расположены такие объекты, видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.Также в целях прекращения различной практики применения норм законодательства Российской Федерации, связанных с необходимостью установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается дать соответствующее определение понятия «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся. Также предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков. В настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения.Дополнительно для удобства граждан законопроект предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности. Кроме того, согласно законопроекту обязанность представлять заявления о государственной регистрации прав для юридических лиц предусмотрена исключительно в электронном виде. Также появится возможность заверения электронного договора на выполнение кадастровых работ цифровой подписью, что позволит гражданам экономить деньги на нотариальной доверенности.

В канун Международного дня пожилых людей  тверской Росреестр проконсультировал граждан в городской библиотеке 30 сентября в Центральной городской библиотеке им. А.И. Герцена г. Твери специалисты Управления Росреестра по Тверской области провели консультационное мероприятие, организованное совместно с Центром правовой и социальной информации библиотеки и приуроченное к Международному дню пожилых людей. С 14:00 до 17:00 часов специалисты тверского Росреестра отвечали на вопросы граждан, затрагивающие сферу земельно-имущественных отношений: постановка объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрация прав, кадастровая стоимость объектов недвижимости и возможность её оспаривания, государственный земельный надзор.Кроме того, в мероприятии приняли участие представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, Нотариальной палаты Тверской области, ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации», Тверского регионального сообщества Ассоциации «Русское общество оценщиков», кадастровые инженеры.В ходе консультирования жители Твери чаще всего интересовались вопросами оформления в собственность земельных участков в порядке «дачной амнистии», возможностью установления границ земельного участка согласно фактическому использованию во избежание споров с соседями, а также внесением изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в части персональных данных собственника объекта недвижимости.Учитывая изменения в законодательстве, связанные с продлением «дачной амнистии» до 1 марта 2031 года, гражданам были даны разъяснения, что воспользоваться упрощенным порядком оформления земельного участка в собственность под домом можно в случае, если дом построен до 14 мая 1998 года и находится в границах населённого пункта, то есть земля под ним муниципальная или государственная. Для оформления прав на дом и земельный участок под ним необходимо предоставить в местную администрацию любой документ, подтверждающий владение домом до 14 мая 1998 года. Таковыми могут стать справка о технической инвентаризации строения, документ о подключении здания к коммунальным сетям, чек об оплате за услуги ЖКХ или факт регистрации по месту жительства. Также потребуются схема расположения земельного участка и заявление о предварительном согласовании его предоставления.В отношении возможности установления границ земельного участка согласно фактическому использованию во избежание споров с соседями гражданам были даны рекомендации обратиться, в первую очередь, к кадастровому инженеру относительно подготовки межевого плана.Точность сведений, содержащихся в ЕГРН, имеет огромное значение не только в отношении объектов недвижимости, но и в отношении их правообладателей. Так, обратившаяся на прием заявительница не смогла найти в личном кабинете на сайте Росреестра сведений о принадлежащей ей на праве собственности квартире. Как выяснилось, такая ситуация произошла из-за смены ею фамилии при вступлении в брак. Чтобы исправить положение, девушке было рекомендовано обратиться в МФЦ с соответствующим заявлением, указав в нем кадастровый номер объекта и приложив  копию свидетельства о браке.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Мы неоднократно обращали и будем обращать внимание граждан на необходимость внесения актуальных сведений в ЕГРН. Речь идет не только о смене фамилии, места жительства, но также адреса электронной почты и номера мобильного телефона. Такая мера обусловлена, в том числе, необходимостью оперативного взаимодействия с заявителем, что напрямую влияет на качество предоставления услуг Росреестра».*

Более чем на 400 гектаров пополнен банк данных земли для жилищного строительства в Тверской области Такое решение принято на заседании оперативного штаба, созданного при Управлении Росреестра по Тверской области, состоявшемся 27 сентября. Речь идет о 17 земельных участках, расположенных в Калининском районе и Рамешковском муниципальном округе Тверской области. Их общая площадь составляет более 400 гектаров.Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Данные земельные участки включены в перечень выявленных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства. В настоящее время в банке данных земли тверского региона числится 187 земельных участков и одна территория, общая площадь которых составляет около 900 гектаров. Большинство из них имеют потенциал использования «для индивидуального жилищного строительства». Сведения о незастроенных земельных участках, размещены на публичной кадастровой карте Росреестра, чтобы граждане и инвесторы могли оценить и выбрать подходящую для строительства жилья землю».Задача по формированию Единого банка земли для жилищного строительства выполняется территориальными органами Росреестра с 2020 года в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». Программа направлена, в том числе, на улучшение жилищных условий граждан за счет обнаружения свободных земель и осваивания их путем строительства жилых домов. В этих целях, а также  для удобства граждан и инвесторов был разработан электронный сервис «Земля для стройки», который помогает находить подходящие участки и отправлять в уполномоченный орган онлайн заявку о предоставлении земли под строительство.В целях функционирования сервиса «Земля для стройки» между Росреестром и Правительством Тверской области в 2021 году заключено соглашение об информационном взаимодействии. В настоящее время в процессе подписания находится дополнительное соглашение к нему, которое направлено на улучшение организации информационного взаимодействия по обмену сведениями, необходимыми для реализации национального проекта «Жилье и городская среда», между органами власти.Для справки:Для того, чтобы воспользоваться сервисом «Земля для стройки» и выбрать подходящий участок, необходимо по ссылке [http://pkk.rosreestr.ru/](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fpkk.rosreestr.ru%2F&post=-118739084_2113&cc_key=)  перейти к веб-приложению «Публичная кадастровая карта» (ПКК). В открывшемся слева окне нужно выбрать тип поиска «Жилищное строительство» и ввести в строку поиска номер региона, двоеточие и звездочку – символы 69:\*.
Далее из открывшегося перечня земельных участков следует выбрать любой из них и получить всю размещенную в отношении него информацию.
С помощью данного сервиса лица, заинтересованные в использовании земельного участка для жилищного строительства, могут отправить обращение в Министерство строительства Тверской области - орган, уполномоченный предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности в нашем регионе. Чтобы это сделать, в информационном окне выбранного участка необходимо кликнуть по ссылке «Подать обращение», заполнить открывшуюся форму и отправить ее в уполномоченный орган.После обработки обращения уполномоченный орган, определив статус собственности участка (федеральная, региональная, муниципальная, неразграниченная собственность), распределяет заявку. Далее проводится электронный аукцион, по итогам которого победитель оформляет право пользования на определенный участок. На завершающем этапе новые данные направляются в Федеральную кадастровую палату для обновления информации на ПКК.

В тверском регионе 86% электронной ипотеки регистрируется за один день Такая цифра была озвучена на совещании с представителями органов государственной власти, кредитных организаций, застройщиков и электронных площадок, осуществляющих взаимодействие с органом регистрации прав, которое состоялось в минувшую пятницу в Управлении Росреестра по Тверской области.Всего за 1 полугодие 2022 года в тверской Росреестр на регистрацию ипотеки поступило 6,7 тыс. заявлений, из них 3,4 тыс. (51,5%) – в электронном виде.Участники совещания обсудили вопросы увеличения доли заявлений, подаваемых застройщиками и кредитными организациями в электронном виде. Как отметил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов, цифровизация услуг является одной из приоритетных задач, стоящих перед Росреестром. Именно поэтому в регионе необходимо ускорить темпы перехода на электронное взаимодействие с Росреестром всех крупных участников рынка недвижимости - застройщиков, инвесторов и кредитных организаций.В ходе совещания заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова прокомментировала показатели деятельности Управления в части государственной регистрации ипотеки и договоров участия в долевом строительстве за 1 полугодие 2022 года, обратила внимание на требования, установленные ст. 36.2 № 218-ФЗ (Закона о регистрации), при представлении документов физическим лицом в орган регистрации прав в электронном виде.Также она остановилась на вопросе о порядке выдачи электронной закладной взамен документарной. «Электронная закладная может быть выдана взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. При переходе на электронную закладную требуется совместное заявление владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, залогодателя, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству», - подчеркнула Ирина Миронова.Кроме того, на совещании  обсуждались вопросы последних изменений законодательства о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав. Орган, выдавший разрешение ввести объект в эксплуатацию, направит в Росреестр заявления о кадастровом учете и регистрации права собственности на объект и прав на землю под ним (если не были зарегистрированы ранее). Однако указанное правило применяется не во всех случаях (например, оно не применяется, если для строительства или реконструкции привлекали деньги дольщиков).Также на совещании выступили представители кредитных организаций и электронных площадок. Они рассказали об услугах и сервисах, позволяющих взаимодействовать с Росреестром в электронном виде.

Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с оформлением недвижимости по гаражной и дачной амнистиям 9 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия по вопросам, касающимся упрощенного оформления объектов гаражного назначения, индивидуальных жилых, садовых домов и земельных участков, расположенных под ними, в упрощенном порядке (в рамках действия законов о гаражной и дачной амнистиям).Мероприятие дало возможность жителям Верхневолжья получить информацию о том, какие именно объекты недвижимости подпадают под указанные законы, 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, индивидуальных жилых, садовых домов и земельных участков, расположенных под ними, в собственность в упрощённом порядке. Всего на горячую линию обратилось 26 человек. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из поступивших вопросов.

Вопрос № 1. «Я являюсь собственником гаража, но документы на земельный участок под ним у меня отсутствуют. Как мне оформить землю под гаражом?»

- Согласно положениям Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закона о гаражной амнистии) Вам необходимо обратиться в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка под гаражом.

К данному заявлению Вам необходимо приложить документы, подтверждающие владение гаражом, а также его использование, при этом следует отметить, что, если земельный участок под гаражом не стоит на государственном кадастровом учете, данный участок необходимо образовать. Образование земельного участка осуществляется органом местного самоуправления посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если отсутствует проект межевания территории. Такую схему готовит кадастровый инженер.

После утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, орган местного самоуправления обязан направить в орган регистрации прав заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, а в последующем, после присвоения земельному участку кадастрового номера – заявление о государственной регистрации права собственности гражданина на данный участок. При этом государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица не уплачивается.

Вопрос № 2. «Мне принадлежит на праве собственности земельный участок в кооперативе, но гараж, расположенный на участке, не оформлен. Как мне это сделать?»

- Случаи, когда за гражданином зарегистрировано право собственности на земельный участок, не попадают под действие Закона о гаражной амнистии.

Постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на гараж в данном случае осуществляется по заявлению собственника земельного участка (его представителя) на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером.

Также при наличии у гражданина документа, подтверждающего возникновение его права на гараж до 31.01.1998 (например, справка о выплате паевого взноса) или подтверждающего проведенный технический учет гаража (технический паспорт), сведения о гараже могут быть внесены по заявлению о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Вопрос № 3. «Я проживаю в доме, права на который не зарегистрированы. Земельный участок под домом на кадастровом учете не стоит. Могу ли я зарегистрировать права на дом и земельный участок, и каким образом это можно сделать?»

- В рамках так называемой "Дачной амнистии 2.0" до 1 марта 2031 года гражданин, использующий для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

Кроме того, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина.

Образование земельного участка, на котором расположен указанный жилой дом, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка. Такую схему готовит кадастровый инженер.

Для оформления права на дом и земельный участок под ним в органы местного самоуправления необходимо предоставить один из документов, подтверждающих, что домом владели до 14 мая 1998 года. Это может быть документ о технической инвентаризации строения до указанной даты, и её заказчиком является собственник дома. Это может быть документ о подключении здания к коммунальным сетям или чек об оплате за коммунальные услуги до указанной даты. Подтверждающим документов может быть факт регистрации по месту жительства.

Вместе с подтверждающим владение домом документом в орган местного самоуправления нужно предоставить схему расположения земельного участка, а также заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При отсутствии перечисленных документов Вы можете приложить только тот документ (документы), который у Вас имеется. При наличии у Вас перечисленных документов дополнительное подтверждение, в том числе в судебном порядке, использования Вами жилого дома не потребуется.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова: «Одним из принципиальных отличий «Дачной амнистии 2.0» является тот факт, что если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса РФ (30.10.2001) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, то такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности. Следовательно, такой земельный участок в случае открытия наследства подлежит включению в наследственную массу. В целом закон направлен на создание для граждан комфортных условий для оформления прав на объекты недвижимости, защиту их имущественных прав, возможность свободно распоряжаться оформленными объектами недвижимости».

В Тверской области сроки оказания услуг Росреестром по регистрации недвижимости сокращены до трех рабочих дней За последние несколько лет отмечается активное развитие электронных услуг в сфере оборота недвижимости. Однако, несмотря на это, получение таких услуг посредством обращения в МФЦ жителями Тверской области по-прежнему востребовано. Для заявителей главное, чтобы услуги оказывались быстро, а по их обращениям принимались положительные решения.Благодаря совместной работе Управления Росреестра по Тверской области и ГАУ МФЦ фактические сроки оказания услуг по документам, принимаемым в МФЦ, по государственному кадастровому учету, государственной регистрации прав, а также единой процедуре сокращены до трех рабочих дней (при установленном законом сроке в 7,9 и 12 рабочих дней соответственно).Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Уменьшение сроков оказания услуг Росреестра стало возможным, в том числе, благодаря новому формату взаимодействия с МФЦ. С 29 июня 2022 года Росреестр и МФЦ перешли на безбумажный документооборот, поэтому теперь на договоре купли-продажи или ином документе, выражающем содержание сделки, являющейся основанием для регистрации собственности, не проставляется специальная регистрационная надпись («синий» штамп). Переход на электронный документооборот произошел в рамках реализации Росреестром проекта «Стоп-бумага». За указанный период в офисах регионального МФЦ принято почти 23 тысячи заявлений на предоставление государственных услуг Росреестра. Однако новый формат взаимодействия позволяет не только справляться с таким объемом документов, но еще и экономить до двух дней на логистику документов без потери качества проведения их правовой экспертизы».Безбумажный документооборот гарантирует дополнительную безопасность сделок. После приёма документов в МФЦ в орган регистрации прав поступают электронные образы документов, которые проходят такую же правовую экспертизу, какую проходили «бумажные» документы. Осуществляется она по-прежнему государственным регистратором — федеральным государственным гражданским служащим, наделенным полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.Сотрудники МФЦ при приеме документов для осуществления услуг Росреестра удостоверяют личности заявителей, изучают представленные документы на наличие в них недостатков, препятствующих приему. Также сотрудники МФЦ несут ответственность за соответствие созданных электронных образов документов их бумажным оригиналам.Следует отметить, что государственный регистратор прав и сотрудник МФЦ не являются специалистами, уполномоченными на проведение и обязанными проводить криминалистическую экспертизу (например, почерковедческую, выясняя подлинность представленных на государственную регистрацию прав документов и подписей сторон сделки) и не вправе подменять собою правоохранительные и судебные органы.

Между тверским Росреестром и Уполномоченным по правам человека в Тверской области подписано соглашение о сотрудничестве 23 августа состоялось подписание соглашения о взаимодействии и сотрудничестве между Управлением Росреестра по Тверской области и Уполномоченным по правам человека в Тверской области. Подписи под документом поставили руководитель тверского Росреестра Николай Фролов и Уполномоченный по правам человека в Тверской области Надежда Егорова.

 Предметом соглашения является взаимодействие и сотрудничество, принятие совместных мер по вопросам обеспечения и защиты прав, свобод и законных интересов граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации и в пределах компетенции сторон соглашения.В частности, стороны договорились осуществлять обмен информацией о нарушениях прав граждан, правоприменительной практике, предоставлять сведения, документы и материалы, необходимые для рассмотрения жалоб граждан, а также оказывать содействие в проверке обстоятельств, подлежащих выяснению, проводить совместные проверки фактов нарушения прав граждан, в том числе вызвавших широкий общественный резонанс, разрабатывать предложения по внесению изменений в федеральное законодательство и нормативные правовые акты Тверской области, взаимодействовать в области правового просвещения граждан по вопросам соблюдения прав.Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Особенностью заключенного соглашения является акцент на взаимодействие, направленное на решение конкретных вопросов, касающихся земельно-имущественных отношений, с которыми граждане обращаются непосредственно в тверской Росреестр. Если такие обращения касаются нарушений имущественных прав граждан, то заявители зачастую дублируют их в адрес Уполномоченного по правам человека в Тверской области. Нашей совместной задачей является оперативное реагирование на такие обращения в максимально короткие сроки. Это точечная работа, поскольку за каждым таким обращением стоит судьба человека».Уполномоченный по правам человека в Тверской области Надежда Егорова: «В настоящее время обеспечение защиты имущественных прав граждан приобретает все большую значимость. Именно поэтому подписанное сегодня соглашение направлено, в первую очередь, на повышение эффективности защиты прав и интересов граждан, в том числе в сфере недвижимости. В рамках соглашения аппаратом Уполномоченного по правам человека совместно с тверским Росреестром будет проведен мониторинг обращений по данному направлению, в перспективе также возможна организация совместной работы по правовому просвещению граждан в сфере земельно-имущественных отношений».

Более 900 заявлений от собственников на запрет действий с недвижимостью без их личного участия поступило в тверской Росреестр в 1 полугодии 2022 года

В 1 полугодии 2022 года в Управление Росреестра по Тверской области поступило 914 заявлений от владельцев недвижимости о запрете проведения сделок с ней без их личного участия. Это на 14,5 % больше по сравнению с тем же периодом 2021 года, когда в тверской Росреестр было подано 798 таких заявлений. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о таком запрете является самым простым и надежным способом предотвратить мошеннические действия с недвижимостью. Суть заключается во внесении в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя.Внести данную запись можно на любой объект недвижимого имущества, в отношении которого права зарегистрированы в ЕГРН (квартира, комната, земельный участок, машино-место и т.д.). Государственная пошлина за внесение такой записи не взимается. Заявление можно оформить в личном кабинете на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/tickets/) или в МФЦ, куда надо обратиться с паспортом и документами, подтверждающими право собственности. При подаче такого заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись, а правообладателю направляется 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. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: *«Для удобства граждан в отношении заявлений на запрет проведения сделок с недвижимостью без личного участия собственника действует экстерриториальный принцип. Т.е. собственник может обратиться с подобным заявлением, даже 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»*

В тверском регионе продолжает расти количество услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде  11 августа на расширенном заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области подвели итоги работы за 1 полугодие 2022 года, в том числе и в учётно-регистрационной сфере.Всего в отчетном периоде в Управление поступило более 130 тыс. заявлений о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав, что на 17% меньше, чем в 1 полугодии 2021 года (158 тыс. заявлений). Из них по государственной регистрации прав – 97,9 тыс. заявлений, по государственному кадастровому учёту и единой процедуре - 33 тыс. заявлений (на 8% меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года). Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «На фоне снижения общего числа поступивших в тверской Росреестр заявлений, наблюдается увеличение количества заявлений, поданных в электронном виде. Так, в 1 полугодии 2022 года доля таких заявлений составила 45,9%, а в 1 полугодии 2021 года - 41,6%. Положительная динамика является результатом работы ведомства по переводу услуг в электронный вид для удобства граждан и участников рынка, что позволяет сократить время предоставления услуг».Что касается отдельных видов регистрационных действий, то, к примеру, показатель регистрации ипотек за 6 месяцев 2022 года по отношению к 2021-му снизился на 26% и составил 6,7 тыс. ипотек. Уменьшение показателя связано, прежде всего, с увеличением в конце 1 квартала 2022 года ставок по ипотеке и увеличением стоимости квартир. При этом наблюдается рост показателя в регистрации именно «льготных» ипотек. За отчётный период Управлением зарегистрировано 916 таких ипотек, что на 13% больше, чем за аналогичный период 2021 года (794 ипотеки).Особое внимание тверским Росреестром уделяется снижению доли приостановок и отказов в проведении учётно-регистрационных действий. Как отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова, за отчётный период 2022 года ведомством вынесено 953 решения о приостановлении государственной регистрации прав. Это на 12% меньше по сравнению с показателем за аналогичный период 2021 года.Заседание коллегии завершилось торжественным награждением сотрудников Управления Росреестра по Тверской области и регионального филиала Федеральной кадастровой палаты за добросовестное исполнение трудовых обязанностей, высокие личные показатели, большой вклад в обеспечение прав и законных интересов граждан Тверской области.

В Тверской области целевые показатели по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости к августу достигли 100% Тверской Росреестр совместно с региональным Филиалом кадастровой палаты подвели промежуточные итоги работы по реализации проекта «Национальная система пространственных данных»\* в части исправления реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Так, на 1 августа определены координаты в отношении 1 649 объектов недвижимости, что составляет 100% от целевых показателей, запланированных на 2022 год.Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова: "Реестровая ошибка - это такая ошибка, которая была перенесена в ЕГРН из документов, представленных в орган регистрации прав: межевого, технического планов, карты-плана территории или акта обследования. Для создания Национальной системы пространственных данных необходимо наполнить ЕГРН максимально полными и точными сведениями. Именно поэтому исправление реестровых ошибок включено в Дорожную карту тверского региона".Проведение работ по исправлению реестровых ошибок в границах земельных участков, границах муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон рассчитано с 2022 по 2024 годы. За это время целевые значения показателя Дорожной карты «Проведение работ по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости» в Тверской области должны быть достигнуты в следующем порядке:2022 год – исправлено 2493 ошибок;2023 год – исправлено 7302 ошибок;2024 год – исправлено 10576 ошибок.Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области Александр Щерба: "Для реализации Дорожной карты филиал кадастровой палаты обеспечивает определение координат характерных точек границ (контуров) объектов недвижимости и объектов реестра границ на основании писем-поручений Управления Росреестра по Тверской области. При этом собственникам объектов недвижимости ничего делать не требуется. Всю необходимую работу делают специалисты кадастровой палаты и Управления Росреестра. Соблюдение сроков и выполнение работ в соответствии с планом-графиком для нас приоритетно".Стоит отметить, что за 7 месяцев текущего года в отношении 354 объектов подготовлены заключения о невозможности определения координат, что составляет почти 18% от общего количества объектов, содержащих реестровые ошибки.\*Национальная система пространственных данных– это федеральный проект, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 №2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» и направленный на создание единой цифровой платформы пространственных данных и единой электронной картографической основы, которые будут включать в себя сведения об объектах недвижимости, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и государственной кадастровой оценке.

 В Тверской области спрос на услугу выездного обслуживания Росреестра вырос на 62% Почти 1,5 тыс. пакетов документов на получение государственных услуг в сфере оборота недвижимости обработали специалисты кадастровой палаты Росреестра по Тверской области в рамках выездного обслуживания за 1 полугодие 2022 года. Показатель вырос на 62% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.При этом почти 1,4 тыс. пакетов документов принято для постановки на кадастровый учет и регистрацию прав и доставлено заявителям. Это на 503 пакета больше, чем годом ранее. Количество услуг на прием запросов о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и доставку подготовленных документов увеличилось более чем в 2 раза и составило 116 пакетов. В перечень районов-лидеров по числу принятых и выданных пакетов документов входит г. Тверь и Конаковский район. Также приём документов ведется в г. Кимры и г. Ржев.Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «Выездная форма оказания услуг позволяет экономить время граждан и юридических лиц. К тому же это оптимальный способ подачи документов на кадастровый учет и/или регистрацию прав на недвижимое имущество для заявителей, которые по каким-либо обстоятельствам не могут это сделать привычным способом, например, через МФЦ. Поэтому выезд к заявителю на дом или на работу является хорошей альтернативой».Подать документы в рамках выездного приема можно на кадастровый учет и (или) регистрацию прав, предоставление сведений, исправление технических и реестровых ошибок в записях ЕГРН. Выездное обслуживание доступно по экстерриториальному принципу, т.е. можно подать документы в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории всей страны.Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области Александр Щерба: «Выездной прием и курьерская доставка документов – услуга платная. Ее оказывают сотрудники регионального филиала Кадастровой палаты. При этом существуют льготные условия по получению данной услуги,  предусмотренные для правообладателей недвижимости, которые относятся к отдельным категориям граждан. Так бесплатно смогут получить услугу по приему документов и их курьерской доставке ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, дети-инвалиды, инвалиды с детства I группы, инвалиды I и II групп».Оформить заявку на выездное обслуживание можно на сайте Федеральной кадастровой палаты с помощью специального [онлайн-сервиса](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/)  (при этом необходима авторизация на портале госуслуг) или по телефону, позвонив в филиал кадастровой палаты Тверской области:

г. Тверь тел. 8 (4822) 36-04-50 доб.1, доб. 4607,

г. Ржев тел. 8 (4822) 36-04-50 доб.4771,

г. Конаково тел. 8 (4822) 36-04-50 доб.4651,

г. Кимры тел. 8 (4822) 36-04-50 доб.1.

Тверской Росреестр разъясняет, зачем регистрировать ранее возникшие права  При совершении сделки купли-продажи недвижимого имущества возможны случаи, когда на момент заключения договора продавец недвижимости не приобрел право собственности на отчуждаемое имущество. Например, продавец получил квартиру по наследству, либо по договору приватизации, или квартира была приобретена до 31.01.1998, т.е. до вступления в силу Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.Отсутствие у продавца права собственности на недвижимость в момент заключения договора не является основанием для признания его недействительным. Однако переход права собственности на такое имущество к покупателю не может быть зарегистрирован ранее регистрации права собственности продавца.В результате отсутствие права собственности продавца на отчуждаемое имущество становится основанием для приостановки регистрации права собственности покупателя. В таком случае государственная регистрация прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.Если в течение срока причины не устранены (ранее возникшее право продавца не зарегистрировано), в осуществлении государственной регистрации прав покупателя отказывается, при этом государственная пошлина не возвращается. Таким образом, покупатель становится заложником непростой ситуации, когда он, оплатив госпошлину за регистрацию права собственности на приобретенную квартиру, так и не становится ее законным владельцем.Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова: «Во избежание подобных проблем мы рекомендуем покупателям недвижимости перед заключением сделки проверять, оформлены ли права на приобретаемый объект у вашего продавца. В свою очередь, обращаем внимание владельцев ранее учтенных объектов недвижимости  на то, что регистрация ранее возникшего права позволит защитить имущество от мошенников и беспрепятственно им распорядиться в случае необходимости».Для того чтобы зарегистрировать ранее возникшее право, правообладатель самостоятельно может обратиться в ближайший офис МФЦ и подать заявление о государственной регистрации, приложив правоустанавливающий документ о возникновении права. Государственная пошлина за регистрацию такого права не взимается.Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости\* проводится в целях наполнения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными и достоверными сведениями. В свою очередь, отсутствие сведений о правообладателе в ЕГРН может повлечь негативные последствия, поскольку иные участники гражданско-правовых отношений не будут владеть актуальной информацией о фактическом собственнике,  а орган регистрации прав не сможет в случае необходимости оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления. К тому же, если речь идет о ранее учтенных земельных участках, то наличие в ЕГРН сведений об их правообладателях в дальнейшем обеспечит надлежащее согласование местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.\*Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, в отношении которых технический учет или государственный учет осуществлен в ранее действующем порядке (в отношении земельных участков – до 01.03.2008, в отношении объектов капитального строительства – до 01.01.2013). В отношении значительного числа ранее учтенных объектов недвижимости права в ЕГРН не зарегистрированы, поскольку возникли до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998). Такие права являются ранее возникшими и признаются юридически действительными даже при отсутствии сведений о них в ЕГРН.

 Более 100 земельных участков в тверском регионе пополнили банк данных земли для жилищного строительства В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» формированием единого банка данных земли для жилищного строительства, содержащего пригодные для вовлечения в оборот территории нашего региона, занимается оперативный штаб, созданный на базе Управления в 2020 году.В его состав входят представители тверского Росреестра, филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области, территориального управления Росимущества в Тверской области, органов государственной власти и органов местного самоуправленияНа очередном заседании оперативного штаба, которое состоялось 19 июля 2022 года, принято решение о включении в перечень выявленных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства 139 новых земельных участков, а также 1 территории, общей площадью 58,9 гектаров, расположенных в трех административно-территориальных образованиях – Удомельском и Нелидовском городских округах Тверской области, а также в областном центре - городе Твери.Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: «В настоящее время в банке данных земли тверского региона числится 171 земельный участок и одна территория, общей площадью более 470 гектаров. Большинство из них имеют потенциал использования: для индивидуального жилищного строительства. Сведения о незастроенных земельных участках, расположенных в г. Твери, Конаковском и Осташковском районах Тверской области, размещены на публичной кадастровой карте Росреестра, чтобы граждане и инвесторы могли оценить и выбрать подходящие для строительства жилья земельные участки».Для получения информации о земельных участках и территориях в тверском регионе, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, инвесторы теперь имеют возможность воспользоваться сервисом Росреестра. Для этого по ссылке  <http://pkk.rosreestr.ru/> необходимо перейти к веб-приложению «Публичная кадастровая карта». В открывшемся слева окне нужно выбрать тип поиска «Жилищное строительство» и ввести в строку поиска номер региона, двоеточие и звездочку – символы 69:\*.Далее из открывшегося перечня земельных участков следует выбрать любой из них и получить всю размещенную в отношении него информацию.Используя данный сервис лица, заинтересованные в использовании земельного участка для жилищного строительства, могут отправить обращение в Министерство строительства Тверской области - орган, уполномоченный предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности в нашем регионе. Чтобы это сделать, в информационном окне выбранного участка необходимо кликнуть по ссылке «Подать обращение», заполнить открывшуюся форму и отправить ее в уполномоченный орган.

 Новшества в сфере кадастрового учета обсудили на круглом столе в тверском Росреестре 21 июля в Управлении Росреестра по Тверской области прошел круглый стол с участием кадастровых инженеров, посвященный вопросам, связанным с основными изменениями законодательства в сфере кадастрового учета.

В мероприятии, приуроченном к предстоящему празднику Дню кадастрового инженера\*, приняли участие представители тверского Росреестра, регионального филиала Федеральной кадастровой палаты, ассоциаций СРО «Кадастровые инженеры» и СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности», а также «Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».Во вступительном слове заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова обратила внимание присутствующих на то, что от качества документов, подготовленных кадастровыми инженерами, зависит качество данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также качество предоставления услуг Росреестра. «Ключевой задачей ведомства является сокращение сроков предоставления услуг заявителям, а также снижение числа приостановок и отказов в проведении учетно-регистрационных действий, - подчеркнула Ирина Миронова. - И здесь мы с вами, уважаемые коллеги, должны двигаться в одном направлении».В ходе мероприятия начальник отдела государственной регистрации недвижимости №2 Галина Жижина подробно разъяснила участникам круглого стола законодательные новшества, касающиеся изменений формы межевого плана и технического плана, акта обследования, декларации об объекте недвижимости, а также требований к их подготовке.Кроме того, она отметила, что в настоящее время утверждены типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ. Их новые редакции содержат обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда (как один из вариантов оплаты цены по договору).Освещая тему основных изменений в предоставлении государственной услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности, заместитель начальника отдела геодезии и картографии Управления Александр Копыткин подробно остановился на изменении способа подачи заявления о предоставлении лицензии, а также сокращении сроков предоставления государственной услуги.Далее участникам круглого стола была предоставлена возможность задать интересующие их вопросы, на большинство из которых сразу же были предоставлены исчерпывающие ответы.Завершилось мероприятие торжественным награждением представителей кадастрового сообщества, достигших наиболее высоких результатов на профессиональном поприще, кадастровых инженеров, принявших участие в акции тверского Росреестра «Наследие Победы» по постановке на кадастровый учёт воинских захоронений и памятников воинам, павшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг., а также победителей конкурса «Верхневолжье глазами кадастрового инженера».Директор Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» Ольга Федорова: «Сегодняшнее мероприятие оказалось информативным и прошло в очень позитивном ключе. Информация, полученная в рамках круглого стола, несомненно, будет использоваться коллегами в их дальнейшей работе. Законодательство, связанное с кадастровой деятельностью, постоянно меняется, и такой формат взаимодействия тверского Росреестра с представителями кадастрового сообщества позволяет своевременно решать многие вопросы, имеющие практический характер».\*День кадастрового инженера традиционно отмечается 24 июля. Дата выбрана не случайно – в этот день в 2007 году был принят Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», во многом изменивший систему учёта недвижимого имущества. Именно этим законом введено такое понятие, как «кадастровый инженер». В России этот праздник отмечается исполнителями кадастровых работ на протяжении уже 14 лет.

С начала 2022 года 19 наименований озер и рек Тверской области зарегистрированы в Государственном каталоге географических названий За 1 полугодие 2022 года на основании обращений Управления Росреестра по Тверской области в Государственном каталоге географических названий (ГКГН) зарегистрировано 19 наименований объектов гидрографии (озер и рек), расположенных в Верхневолжье. Среди них озеро Плавное Жарковского района, озеро Заячье Осташковского района, река Березная Бологовского района, река Разбойня Оленинского района и др. Также  в отношении 5 объектов гидрографии в ГКГН исправлены ошибки в их написании, нескольким объектам вернули исторически сложившиеся названия (озеро Разъездовское вместо озеро Разъедовское в Западнодвинском районе, озеро Большое Кленово вместо озеро Большое Кленовое в Осташковском районе и др.).

Государственный каталог географических названий создан в целях обеспечения единообразного и устойчивого употребления в Российской Федерации наименований географических объектов и сохранения указанных наименований. Информация в данном каталоге постоянно обновляется и актуализируется за счет присвоения географическим объектам новых наименований, переименования и выявления уже существующих наименований, исправления технических ошибок в наименованиях, включенных в каталог.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова: «Работа по выявлению существующих наименований географических объектов ведется в Управлении на постоянной основе. С целью актуализации данных Государственного каталога географических названий наши специалисты осуществляют мониторинг дежурных топографических карт, Единой электронной картографической основы и целого ряда других источников. Уже в июле нами направлены предложения по внесению сведений в ГКГН по пяти объектам гидрографии Тверской области».

Следует отметить, что органам государственной власти и органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам, редакторам карт, атласов и справочников необходимо использовать ГКГН в целях недопущения употребления искаженного наименования географических объектов.

Наименования географических объектов как составная часть исторического и культурного наследия народов Российской Федерации охраняются государством. Произвольная замена одних наименований географических объектов другими, употребление искаженных наименований географических объектов не допускаются.

За нарушение установленных правил присвоения или употребления наименований географических объектов предусмотрена административная ответственность.

 Лицензирование геодезической и картографической деятельности доступно на портале Госуслуг Государственные услуги по предоставлению лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, внесению изменений в реестр, прекращению действия лицензии и по предоставлению сведений о конкретной лицензии стали доступны в электронном виде на [Едином портале государственных услуг (ЕПГУ).](https://www.gosuslugi.ru/17453) Данные меры упрощают процесс взаимодействия Службы и профессионального сообщества. В ближайшее время Росреестром запланирован переход на электронное взаимодействие с витринами данных государственных органов для получения необходимых при осуществлении лицензирования сведений. В Тверской области услуги по предоставлению лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности также востребованы. С 1 марта в тверской Росреестр поступило 12 таких заявлений. «Три из них были отозваны заявителем по личной инициативе, - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова. - В двух случаях  заявление о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов возвращено заявителю в связи с непредставлением недостающих документов. По семи заявлениям Управлением проведены оценочные мероприятия, по результатам которых принято три решения об отказе в предоставлении лицензии в связи с несоответствием соискателя лицензии лицензионным требованиям и в четырех случаях принято решение о предоставлении лицензии на осуществлении геодезической и картографической деятельности. Все оценочные мероприятия проведены в срок, не превышающий 15 рабочих дней».Напомним, с 1 марта текущего года [вступили в силу изменения в Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/obshchestvennyy-sovet-pri-rosreestre-obsudil-razvitie-elektronnogo-vzaimodeystviya-s-profsoobshchest/?sphrase_id=1624561), согласно которым сроки предоставления лицензий сократились в 3 раза – до 15 рабочих дней.Кроме того, в рамках перехода на электронное лицензирование с января 2021 года Росреестр не предоставляет лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности на бумажном носителе. Факт предоставления документа фиксируется в электронном [реестре лицензий](https://rosreestr.gov.ru/activity/geodeziya-i-kartografiya/litsenzirovanie-geodezicheskoy-i-kartograficheskoy-deyatelnosti/reestr-vydannykh-litsenziy/)на осуществление геодезической и картографической деятельности, общедоступные сведения из которого размещены на сайте ведомства.

 С 1 июля вступает в силу закон о продлении «дачной амнистии» С 1 июля 2022 года вступает в силу Федеральный закон, который предусматривает новые возможности в части оформления прав на земельные участки и объекты бытовой недвижимости, а также продление срока «дачной амнистии» до 31 марта 2031 года.Закон разработан при участии Росреестра и направлен на дальнейшее создание для граждан комфортных условий для регистрации прав на свою недвижимость. Он позволит легализовать построенные жилые дома на землях, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы, а также бесплатно приобрести в собственность сами участки, на которых расположены такие дома.Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «Закон позволит решить многолетнюю проблему, заключающуюся в том, что граждане, не имея на руках разрешительных документов, без суда не могут оформить свое жилье, построенное ещё несколько десятков лет назад. Новый закон предлагает комплексное решение - в упрощенном порядке получить в собственность бесплатно земельные участки, на которых расположены жилые дома, и одновременно оформить право на такие дома».Положения данного закона применимы в случаях, когда жилые дома были построены до 14 мая 1998 года и располагаются в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом такие дома не должны быть признаны самовольной постройкой, а также не должны относиться к домам блокированной застройки (дом на две или более семьи) или к многоквартирным домам (дом, в составе которого две и более квартиры).Граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления и подать заявление о предоставлении участка под существующим жилым домом, приложив любой предусмотренный законом документ, подтверждающий факт владения домом (выписку из похозяйственной книги, документ об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации, документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в доме до 14.05.1998). Возможно представление и других документов, перечень которых вправе дополнительно определить региональные власти.Образование земельного участка, на котором расположен указанный жилой дом, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания не предусматривает образование такого земельного участка.Государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом, возведенный до 14 мая 1998 года, и который предоставлен гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого жилого дома и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на этот жилой дом.Также новый закон устанавливает положение, согласно которому если земельный участок был предоставлен гражданину до 30 октября 2001 года на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, то такой участок считается предоставленным гражданину на праве собственности. Данная норма позволит наследникам приобрести право собственности на земельные участки в порядке наследования. Стоит отметить, что так называемый «уведомительный порядок» оформления прав на объекты ИЖС и садовые дома (путем направления уведомлений о планируемом строительстве и о завершении строительства объекта недвижимости в орган местного самоуправления) также продлен до 1 марта 2031 года.

 Тверской Росреестр: кадастровые работы рекомендуется оплачивать после внесения сведений в ЕГРН Управление  Росреестра по Тверской области информирует правообладателей объектов недвижимости о том, что действующим законодательством предусмотрена возможность осуществления оплаты услуг кадастровых инженеров в полном объеме только после государственного кадастрового учета (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы.Такая возможность обозначена частью 4 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007     № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в соответствии с которой договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.При этом заказчики кадастровых работ и кадастровые инженеры не ограничены в выборе вида оплаты за выполнение кадастровых работ, в том числе с использованием безналичных расчетов и аккредитива при расчетах. Такие условия также могут быть отражены в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новоселова:***«Оплата услуг кадастровых инженеров «под ключ» - это своего рода контроль за качеством подготовки кадастровыми инженерами технической документации. Больше половины решений о приостановлении государственного кадастрового учета и единой процедуры (222 из 408), принятых специалистами Управления в 1 квартале 2022 года, связаны с ошибками в межевых и технических планах, допущенными кадастровыми инженерами. Если оплата произведена полностью до подачи документов в орган регистрации прав, кадастровый инженер не заинтересован в конечном результате. В свою очередь, оплата, произведенная уже после получения услуги Росреестра заказчиком, станет гарантией более внимательного отношения кадастрового инженера к своей работе, что напрямую скажется на снижении числа приостановок и повышении качества предоставляемых услуг».*

Жители Тверской области стали чаще обращаться за регистрацией недвижимости, расположенной в других регионах Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области в 1 квартале 2022 года на 4,2% выросло по сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество принятых заявлений на регистрацию недвижимости, расположенной в других регионах РФ. Общее число таких заявлений составило 898. При этом 774 заявления приняты филиалами регионального ГАУ МФЦ, 124 – филиалом кадастровой палаты.Удобный для граждан механизм подачи документов для получения услуг Росреестра по экстерриториальному принципу (независимо от места расположения объекта недвижимости) через МФЦ заработал во всех субъектах Российской Федерации еще в 2021 году. Воспользоваться услугой могут как физические, так и юридические лица.Специалисты МФЦ при личном обращении гражданина принимают документы на бумажном носителе по расположенному в другом регионе объекту недвижимости, переводят их в электронный вид и направляют по специальным каналам 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 выдаются так же в МФЦ по месту их подачи.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:***«Как показывает практика, жители Верхневолжья по-прежнему чаще всего оформляют права на объекты недвижимости, расположенные в Москве и Московской области. Интерес взаимный, поскольку основное количество заявлений на регистрацию недвижимости, расположенной в Тверской области, также поступает из Московской области и г. Москвы.* *Всего же в январе-марте 2022 года по экстерриториальному принципу на обработку в Управление из других регионов поступило 1 614 заявлений, что на 7% меньше по  сравнению с аналогичным периодом прошлого года (1 736)».*Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что перечень офисов МФЦ, осуществляющих в тверском регионе экстерриториальный приём документов, размещён на [официальной странице](https://vk.com/rosreestr69) Управления Росреестра по Тверской области в социальной сети «ВКонтакте» в разделе «Статьи».

 Около 3 тысяч реестровых ошибок исправит тверской Росреестр до конца 2022 года без привлечения средств правообладателей В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» Управление Росреестра по Тверской области совместно с региональным филиалом Федеральной кадастровой палаты приступило к исправлению реестровых ошибок\* в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) без привлечения средств правообладателей. В 2022 году ведомством планируется исправить порядка 3 тыс. реестровых ошибок.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:***«Работа по исправлению реестровых ошибок  направлена на формирование полного и точного реестра недвижимости. Из-за таких ошибок зачастую людям необходимо повторно проводить кадастровые работы за собственный счет, а в случае невозможности исправления реестровой ошибки – отстаивать права в судебном порядке. Работа по исключению неточностей из ЕГРН, организованная на системной основе, позволит повысить качество сведений о недвижимости без привлечения средств правообладателей».*

Если правообладатели объектов недвижимости полагают, что в ЕГРН содержится реестровая ошибка, для ее исправления необходимо направить обращение в Управление Росреестра по Тверской области. Также реестровую ошибку можно выявить при осуществлении учетно-регистрационных действий или при внесении в ЕГРН сведений о местоположении объектов реестра границ.

Управлением при поступлении документов осуществляется предварительный анализ данных в целях установления наличия реестровой ошибки.

При выявлении реестровой ошибки Управление направляет письмо-поручение в региональный филиал кадастровой палаты, который проводит мероприятия по определению координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и направляет подготовленные документы обратно в орган регистрации прав для принятия решения о необходимости исправления реестровой ошибки.

Затем Управление в адрес правообладателя объекта недвижимости направляет решение о необходимости исправления реестровой ошибки.

В течение трех месяцев собственник земельного участка может самостоятельно исправить реестровую ошибку, представив в орган регистрации прав межевой план или на основании заявления продлить указанный срок до шести месяцев.

В случае непредоставления собственником земельного участка межевого плана тверской Росреестр вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя.

В дальнейшем Управление планирует направлять уведомления и решения об исправлении реестровых ошибок только в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг, что упростит процедуры исправления ошибок и сократит сроки их исправления.

\*Реестровая ошибка  –  это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования. Реестровая ошибка возникает вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы. Также такие ошибки могут содержаться в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо в ином порядке. Реестровые ошибки исправляются государственным регистратором на основании документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Свыше 147 тысяч реестровых дел из архивов тверского Росреестра оцифруют до конца 2022 года Перевод документов в электронный вид осуществляется с 1 апреля 2022 года тверским филиалом Федеральной кадастровой палаты в рамках государственной программы "Национальная система пространственных данных".**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:**«*Документы, формирующие реестровое дело, отражают историю объекта недвижимости, информацию о его образовании и прекращении существования, а также об изменении основных характеристик. Хранение документов в электронном формате позволяет сокращать сроки проведения учетно-регистрационных действий и услуг по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Также оцифровка документов открывает возможность получать государственные услуги Росреестра удаленно, независимо от региона расположения объекта недвижимости»***Ведение и хранение реестровых дел и книг учета документов** **в бумажном виде осуществляется тверским Росреестром, в архивах же региональной кадастровой палаты хранятся кадастровые дела, которые включены в состав реестровых дел. Работы по переводу дел в электронный вид проводятся в рамках выполнения государственного задания.Заместитель директора филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Мария Мухина:**«*Выполнение работ по сканированию дел правоустанавливающих документов и кадастровых дел является одной из составляющих по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями.**Почти 8 тысяч реестровых дел было переведено в электронный формат за апрель текущего года, из них свыше 3 тысяч – дела****правоустанавливающих документов и почти            5 тысяч – кадастровые дела».***До конца 2022 года планируется оцифровать свыше 147 тысяч дел из архивов Управления Росреестра и кадастровой палаты по Тверской области. План-график работ по сканированию дел правоустанавливающих документов и кадастровых дел в рамках госпрограммы "Национальная система пространственных данных" рассчитан до 2025 года.

Тверской Росреестр проведет консультирование граждан, приуроченное к Международному дню защиты детей Граждане смогут обратиться к специалистам по вопросам имущественных прав несовершеннолетних лиц.

С 30 мая по 3 июня  специалисты Управления Росреестра по Тверской области проведут консультирование граждан по вопросам приобретения, дарения, наследования, залога, оформления в собственность, а также иных действий с недвижимостью и земельными участками в интересах несовершеннолетних. Мероприятия проводятся в рамках проекта Росреестра «Всероссийская неделя правовой помощи детям» и приурочены к Международному дню защиты детей.**В Твери** на прием родители либо опекуны несовершеннолетних могут обратиться в Региональную общественной приемную Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева **1 июня** **с 10.00 до 12.00 по адресу: г.Тверь, ул.Вагжанова, д.7, каб. 110.** Предварительная запись по телефону: 8(4822) 34-26-91.Также консультирование граждан будет проходить на площадках МФЦ с 10.00 до 12.00 по следующему графику:**31 мая** - филиал ГАУ «МФЦ» №1 в г. Твери  (ул. Трехсвятская, д. 6) и Андреапольский филиал ГАУ «МФЦ» (г. Андреаполь, ул. Авиаторов,
д. 59);

**1 июня** - Вышневолоцкий филиал ГАУ «МФЦ» (г. Вышний Волочек, ул. Урицкого, д.54/66);

**2 июня** - Кимрский филиал ГАУ «МФЦ» (г. Кимры, ул. Луначарского, д. 22а) и Нелидовский филиал ГАУ «МФЦ» (г. Нелидово, ул. Куйбышева, д.10);

**3 июня** - Старицкий филиал ГАУ «МФЦ» (г. Старица, ул. Советская,

д. 1).Кроме того, с 30 мая по 3 июня в Управлении Росреестра по Тверской области совместно с региональным филиалом кадастровой палаты организована «горячая линия», куда граждане могут обратиться с вопросами, не требующими предоставления документов. «Горячая линия» будет работать в ежедневном режиме с 9.00 до 18.00 (пятница – до 16.45). Телефон «горячей линии» по вопросам, связанным с учетно-регистрационными действиями - 8 (4822) 78-77-91 (доб. 1139, 1123), по вопросам, связанным с предоставлением сведений из Единого государственного реестра недвижимости - 8 (4822) 36-04-50 (доб. 2613, 2206).

Строятся больше, ипотеку берут реже *Динамику развития тверского рынка недвижимости обсудили на расширенном заседании коллегии Управления Росреестра по Тверской области, на котором были подведены итоги работы ведомства за 1 квартал 2022 года, в том числе и в учётно-регистрационной сфере.*Как было озвучено в ходе мероприятия, в январе-марте 2022 года в Управление поступило 66,5 тыс. заявлений о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав, что на 10,9 % меньше, чем в 1 квартале 2021 года (74,7 тыс.). Из них по государственной регистрации прав - 50,5 тыс. (на 15,5% меньше по сравнению с аналогичным периодом 2021 года), по государственному кадастровому учёту и единой процедуре - 16 тыс. заявлений (на 13,5% меньше по сравнению с 1 кварталом прошлого года). **Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«На фоне некоторого снижения общего числа поступивших в тверской Росреестр заявлений в то же время мы отмечаем 5%-ный рост доли заявлений, принятых в электронной форме. Так, в январе-марте 2022 года количество таких заявлений составило 45,9% или 30,5 тысяч. Положительная динамика объясняется преимуществами подачи документов в электронике – в первую очередь, речь идет об экономии времени. Так средний срок по регистрации прав по заявлениям, поданным в электронном виде, сократился до 1 рабочего дня».*Одним из приоритетных направлений деятельности тверского Росреестра является осуществление государственного кадастрового учета многоквартирных жилых домов, поскольку очень часто их строительство осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства. В 1 квартале 2022 года в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда» ведомством поставлено на государственный кадастровый учет 19 многоквартирных домов, в январе-марте 2021 года - всего 12. Кроме того, в отчетном периоде Управлением зарегистрировано 1030 договоров долевого участия в строительстве жилья (ДДУ), что на 5,1 % больше по сравнению с 2021 годом (980). В отличие от регистрации ДДУ в 1 квартале 2022 года показатель по регистрации ипотек жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, а также земельных участков снизился на 13,1. Всего в 1 квартале 2022 года число зарегистрированных ипотек составило 4,2 тыс. Из них по государственным программам по выдаче льготной и сельской ипотеки - 504 и 8 ипотек соответственно.

Тверская область вошла в ТОП-5 регионов по количеству гаражей, зарегистрированных в рамках Закона о «гаражной амнистии» Согласно мониторингу применения в субъектах Российской Федерации так называемого Закона о «гаражной амнистии»\*, осуществляемого Росреестром на постоянной основе, Тверская область вошла в число регионов-лидеров по числу гаражей, зарегистрированных в упрощенном порядке. Так за 7 месяцев действия Закона всего в регионе зарегистрировано 462 гаража и 399 земельных участков общей площадью 10 431 тыс. кв.м. Помимо Тверской области, в ТОП-5 регионов также вошли Омская область, Республика Татарстан, Свердловская область и Приморский край.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«С сентября 2021 по март 2022 года наибольшее количество гаражей и земельных участков под ними  зарегистрировано в Ржевском, Кимрском и Осташковском районах, а также городе Твери. С приходом тепла наступил самый благоприятный период для проведения кадастровых работ, в том числе в гаражных кооперативах, а их на территории Тверской области насчитывается около 700. Именно поэтому мы ожидаем увеличения активности граждан в части оформления объектов недвижимости по «гаражной амнистии» в самое ближайшее время».*Применение Закона «о гаражной амнистии» обеспечивается государственными и муниципальными органами на постоянной основе. Ранее Росреестр разработал [методические рекомендации](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), которые помогают разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Также ведомство публикует [ответы на часто задаваемые вопросы](https://rosreestr.gov.ru/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/pozitsii-po-voprosam-pravoprimeneniya/o-realizatsii-polozheniy-federalnogo-zakona-ot-05-04-2021-79-fz-o-vnesenii-izmeneniy-v-otdelnye-zako/) по реализации положений «гаражной амнистии».\*Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 1 сентября 2021 года. В течение пяти лет — до 1 сентября 2026 года — оформить незарегистрированный гараж и землю под ним можно по упрощенной схеме. По состоянию на 31 марта 2022 года в стране по правилам, предусмотренным Законом, зарегистрировано 12 688 гаражей и 16 132 земельных участков общей площадью 47 890 кв. м. Также дополнительно включены сведения о 3615 объектах недвижимости, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости внесены изменения в сведения о виде объекта недвижимости.

 Банк данных земли для жилищного строительства Тверской области дополнен сведениями о 18 новых участках Одной из приоритетных задач, стоящих перед Управлением  Росреестра по Тверской области в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», является формирование единого банка данных земли для жилищного строительства, содержащего пригодные для вовлечения в оборот территории нашего региона.Данной  работой занимается оперативный штаб, созданный на базе Управления. В его состав входят  представители тверского Росреестра, филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области, территориального управления Росимущества в Тверской области, органов государственной власти и органов местного самоуправления.На последнем заседании штаба, которое состоялось 19 мая, принято решение о включении в перечень выявленных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства 18 новых земельных участков, расположенных в трёх административно-территориальных образованиях – Калининском и Конаковском районах Тверской области, а также в г. Твери.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«На сегодняшний день в рамках работы оперативного штаба всего на территории тверского региона выявлено уже 32 земельных участка общей площадью 414,59 га. Эти земельные участки, предназначенные для жилищного строительства, расположены в Твери, Конаково, Калининском, Конаковском и Осташковском районах Тверской области. В настоящее время один земельный участок в г. Конаково площадью 0,57 га с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» уже вовлечен в оборот – т.е. предоставлен уполномоченным органом заинтересованному лицу».*

С информацией о земельных участках и территориях в тверском регионе, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, инвесторы могут ознакомиться посредством сервиса Росреестра «Земля для стройки». Для этого по ссылке [http://pkk.rosreestr.ru/](http://pkk.rosreestr.ru/%C2%A0)необходимо перейти к веб-приложению «Публичная кадастровая карта». В открывшемся слева окне нужно выбрать тип поиска «Жилищное строительство» и ввести в строку поиска номер региона, двоеточие и звездочку – символы 69:\*. Далее из открывшегося перечня земельных участков следует выбрать любой из них и получить всю размещенную в отношении него информацию.

 Росреестром зарегистрировано право собственности на пять обелисков, расположенных в Тверской области Накануне Дня Победы Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано право собственности на пять обелисков воинам, павшим в боях с фашистами в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. Монументы расположены в деревнях Станишино, Каленицы, Щитниково, Васильевское и Акишево сельского поселения «Паньково» Старицкого района Тверской области.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: *«Заявления на регистрацию права собственности на обелиски поступили к нам от администрации сельского поселения в электронном виде. Все пакеты были отработаны в течение одного рабочего дня. Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием сельское поселение «Паньково» Старицкого района Тверской области, соответствующие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости».*

В настоящее время ведется работа по формированию земельных участков под данными обелисками для последующей постановки их на кадастровый учет. Монументы были возведены в 1955 году, значатся в реестре муниципальной собственности. Регистрация обелисков в ЕГРН позволит администрации сельского поселения в дальнейшем упростить исполнение обязанностей по содержанию памятников и их благоустройству.

Глава сельского поселения «Паньково» Старицкого района Тверской области Нина  Успенская: *«В 2020 году при взаимодействии с Управлением Росреестра по Тверской области нами уже был поставлен на кадастровый учет земельный участок под братским захоронением в деревне Паньково. Всего в братской могиле захоронено 259 защитников Отечества, из них 137 неизвестных солдат.  Площадь объекта составляет 961 кв.м. Тогда кадастровый учет и регистрация права прошли в рамках акции «Наследие Победы», организованной тверским Росреестром совместно с представителями кадастрового сообщества. Благодаря данной акции все кадастровые работы были проведены для нас безвозмездно».*

В марте тверской Росреестр зарегистрировал 87% ипотечных сделок в электронном виде за один день В марте 2022 года в Управление Росреестра по Тверской области поступило                    1743 заявления о регистрации ипотечных сделок, что на 2,5% больше по сравнению с мартом 2021 года (1700 заявлений). Из них 58,8% пакетов документов (1026) было направлено в орган регистрации в электронном виде. Для сравнения в марте 2021 года доля электронных пакетов, поступивших на регистрацию ипотек, составляла всего            37%. **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Рост показателя по регистрации электронной ипотеки* *говорит о том, что все больше заявителей предпочитают цифровой формат общения с Росреестром. Это результат системной работы ведомства с крупными банками и застройщиками, благодаря которой наши услуги становятся удобными, а сроки их получения постоянно сокращаются».*

Так, по итогам марта 2022 года 87%  сделок по ипотекам в электронном виде зарегистрированы тверским Росреестром за один день.  В остальных случаях были выявлены недочеты, которые требовали устранения. В апреле этот показатель вырос до 91% при среднероссийском - 73,9%.

**Управляющий Тверским отделением ПАО Сбербанк Виктор Аршинов:***«Cервис электронной регистрации сделок по покупке недвижимости реализуется Сбером на площадке "Домклик". Совместная работа с [Росреестром](https://lenta.ru/tags/organizations/rosreestr/%22%20%5Ct%20%22_blank) позволила расширить преимущества сервиса. Он стал еще быстрее, и его все чаще выбирают жители Тверского региона. Сегодня почти 90% сделок СберБанка регистрируются в электронном виде».*

Проект «Электронная ипотека за один день» запущен Росреестром в 2020 году в рамках осуществления цифровой трансформации ведомства. В настоящее время услуга доступна во всех 85 субъектах РФ.

Накануне 77-летия Победы Росреестр возобновил в социальных сетях онлайн-проект #УлицыВоинскойСлавы *Онлайн-проект «Улицы воинской славы» посвящён героям Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., в честь которых названы улицы в городах России*

Онлайн-акцию [#УлицыВоинскойСлавы](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A3%D0%BB%D0%B8%D1%86%D1%8B%D0%92%D0%BE%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B8%CC%86%D0%A1%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B) с рассказами о тех, чьи имена увековечены в названиях улиц страны, Росреестр запустил два года назад в социальных сетях в рамках празднования 75-летия Победы в Великой Отечественной войне. Тогда в подготовке онлайн-альбомов приняли участие территориальные управления ведомства со всей страны. Было собрано больше тысячи историй!

На протяжении месяца тверской Росреестр на своей [официальной странице](https://vk.com/rosreestr69?w=wall-118739084_1352) в социальной сети в «ВКонтакте» публиковал информацию о героях, чьи имена носят улицы г. Твери. Среди них – **Михаил Павлович Агибалов** – Герой СССР, командир танкового батальона    21-й танковой бригады, **Степан Христофорович Горобец** – Герой Советского Союза, командир танка 21-го танкового полка 21-й танковой бригады, **Алексей Тихонович Севастьянов** – Герой Советского Союза, летчик-истребитель, командир 26-го истребительного авиаполка, партизанки **Тамара Ивановна Ильина** и **Елизавета Ивановна Чайкина**, подпольщица **Прасковья Ивановна Савельева**, а также многие другие.

Сегодня, накануне 77-летия празднования Дня Победы, Управление Росреестра по Тверской области возобновляет публикации историй о героях Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. На этот раз эстафету приняли территориальные отделы тверского Росреестра - с их помощью в рамках проекта тверской Росреестр расскажет о земляках, отличившихся в годы Великой Отечественной войны, а также о тех, кто внёс свой вклад в освобождение городов Тверской области от немецко-фашистских захватчиков.

**Вопрос № 2. «У меня в собственности есть дом, но земельный участок под ним я не выкупил. Как мне выкупить землю под домом?»**- В соответствии со ст.39.20  Земельного Кодекса исключительное право на приобретение земельных участков имеют граждане, которые являются собственниками зданий расположенных на таких земельных участках. В соответствии со ст. 39.2 ЗК РФ  продажа таких земельных участков  осуществляется без проведения торгов.

 Распоряжение земельными участками в данном случае  входит в полномочия органа местного самоуправления. В связи с этим  для оформления земельного участка Вам необходимо обратиться  в орган местного самоуправления по месту нахождения Вашего дома  с соответствующим заявлением о предоставлении в собственность земельного участка, расположенного под Вашим домом, за плату без проведения торгов, с последующей регистрацией права собственности на него.

**Вопрос № 3. «Я имею в собственности земельный участок, расположенный в СНТ. Покупал его в 2005 году. Сейчас выяснилось, что мой участок в госреестре не имеет границ. Помешает ли этот факт мне продать этот участок?**- Согласно сведениям ЕГРН Ваш участок поставлен на кадастровый учет в октябре 2005 года как ранее учтенный объект. Отсутствие сведений о границах Вашего земельного участка в ЕГРН говорит о том, что его местоположение на местности не определено. Это не помешает Вам распорядиться в будущем данным земельным участком. Однако, мы рекомендуем Вам все-таки провести межевание, поскольку определение местоположения границ земельного участка и внесение сведений о них в ЕГРН является гарантией Ваших прав и сводит к минимуму возникновение земельных споров с соседями.

 Росреестр будет консультировать посетителей МФЦ во всех регионах Об этом заявила заместитель руководителя Росреестра **Елена Мартынова** на заседании Межрегиональной рабочей группы по цифровой трансформации, в ходе которого участники обсудили планы работы на текущий год и лучшие практики в области цифровизации Росреестра.В рамках работы по улучшению качества услуг ведомство обеспечит присутствие сотрудников территориальных органов в МФЦ по всей стране.*«Вопросы обеспечения присутствия сотрудников Росреестра в МФЦ мы прорабатывали с учетом рекомендаций Совета Федераций Федерального Собрания Российской Федерации, выработанных в ходе обсуждения приоритетных направлений деятельности ведомства. Необходимость дополнительной консультационной поддержки заявителей обусловлена пониманием, что МФЦ – это фронт-офис, где должны быть сосредоточены все меры для качественного предоставления услуг Росреестра. Присутствие в многофункциональных центрах является и превентивной мерой по исключению причин для принятия государственными регистраторами отрицательных решений»,*– подчеркнула **Елена Мартынова**.**В Тверской области** консультирование заявителей специалистами регионального Росреестра также будет осуществляться на площадках МФЦ посредством видеоконференц-связи. Договорённость  об этом уже есть, и первые такие консультации смогут получить жители г. Вышний Волочёк. **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин*:****«Три дня в неделю (вторник, среда, четверг), начиная с 26 апреля, с 10.00 до 11.00 любой обратившийся в офис МФЦ по адресу: г. Вышний Волочёк, ул. Урицкого, д.54/66 будет иметь возможность задать интересующий его вопрос, связанный с оформлением недвижимости. По мере оснащения МФЦ оборудованием, необходимым для общения граждан с представителями тверского Росреестра посредством видеоконференц-связи, список площадок МФЦ Тверской области с проведением онлайн-консультирования будет расти».*

 Тверской Росреестр посчитал количество частных домов, построенных в Верхневолжье в 1 квартале 2022 года По данным регионального Управления Росреестра в марте  текущего года в Тверской области построено и зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 307 индивидуальных жилых домов. Их общая площадь составляет 39 010 кв.м. Дома построены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства. Количество построенных домов в 2,4 раза превышает показатель марта 2021 года (129 домов). При этом большая их часть (264 индивидуальных жилых дома) построена в сельской местности (площадь - 33 073 кв.м). Из общего количества построенных домов одноэтажное строительство составляет 35 % (109 домов), двухэтажные дома – 60 % (183), трехэтажные дома – 5% (15 домов).Всего же в 1 квартале 2022 года в Тверской области на государственный кадастровый учет поставлено 1 238  индивидуальных жилых домов общей площадью 174 152 кв.м.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Меры поддержки строительной отрасли, направленные на сохранение спроса на частное домостроение, внедряются на уровне Правительства Российской Федерации. Так,             с 1 марта 2022 года вступили в силу поправки в Федеральный закон от 30.12.2004           № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве. Теперь застройщики вправе привлекать денежные средства физических и юридических лиц для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса на основании договоров участия в долевом строительстве. Другой важной мерой является распространение «дачной амнистии» на земли с назначением ИЖС и ЛПХ (личное подсобное хозяйство), которое позволяет узаконить постройки в упрощенном порядке. Кроме того, стимулом для оформления жилого дома для жителей Верхневолжья также является возможность участия в программе социальной газификации, в рамках которой* *в случае наличия зарегистрированного права собственности на земельный участок и расположенный на нем дом осуществляется бесплатное подведение сетей газоснабжения к границе земельного участка».*

 Тверской Росреестр проведёт горячую линию по вопросам оформления объектов недвижимости 22 апреля в Управлении Росреестра по Тверской области состоится *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) 78-77-91 (доб. 1164).

Тверской Росреестр принял участие в Неделе приёмов граждан по вопросам садоводческих и огороднических товариществ Мероприятие проходило c 11 по 15 апреля централизовано по всей стране в региональных приемных политической партии «Единая Россия». От Управления Росреестра по Тверской области в нем приняли участие руководитель Управления Николай Фролов, начальник отдела правового обеспечения Елена Мухина, а также представители Вышневолоцкого и Торжокского межмуниципальных отделов. В ходе приёма в Региональной общественной приёмной Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева в Тверской области на консультацию обратилось 11 человек.В большинстве случаев граждан интересовали вопросы, связанные с постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией права собственности на земельные участки, расположенные как на территории  садоводческих некоммерческих товариществ, так и вне их, порядком межевания земельного участка, а также  порядком оформления права собственности на земельный участок по «дачной амнистии», регистрацией ранее возникшего права на земельный участок в садовом товариществе, а также порядком приобретения в собственность предоставленных ранее в аренду и на праве постоянного (бессрочного) пользования земельных участков, расположенных в дачном кооперативе.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** «*В последние годы для развития садоводства принимается достаточно много законов, в том числе направленных на упрощение процедуры оформления садовых участков и расположенных на них объектов недвижимости*. *Например,* у*же несколько раз продлен закон о «дачной амнистии». Недавно принят закон, который очередной раз продлил ее действие - до 1 марта 2031 года. Установлен  порядок признания садового дома жилым, а также порядок оформления права общей долевой собственности на имущество общего назначения. Кроме того, в начале апреля подписано Постановление Правительства Российской Федерации, разрешающее при определенных условиях продажу гражданам без проведения торгов садовых, огородных земельных участков, а также земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, арендующими их».*Обо всех изменениях в законодательстве, связанных с оформлением объектов недвижимости в садоводческих товариществах, представители тверского Росреестра рассказали заявителям, обратившимся за консультацией. Кроме того, по каждому вопросу гражданам были даны подробные разъяснения и рекомендации для дальнейших действий.

Сведения о более 400 объектах культурного наследия, расположенных в Тверской области, внесены в Единый государственный реестр недвижимости *18 апреля ежегодно отмечается Международный день охраны  памятников и исторических мест*

Вопрос сохранения исторического наследия заботит людей и государство с давних времен. В настоящее время органы охраны объектов культурного наследия проводят работы по выявлению, учету и сохранению историко-культурных объектов. Полученные сведения передаются в орган регистрации прав для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).К объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«В ЕГРН вносятся сведения об объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны. Наличие подобных сведений снижает риск совершения градостроительных ошибок при предоставлении земельных участков органами местного самоуправления и предупреждает неправомерное вовлечение в оборот недвижимости на территориях объектов культурного наследия. А вот отсутствие этой информации в ЕГРН может привести к нарушению требований о запрещении на территориях объектов культурного наследия и в отношении самих объектов деятельности, которая может нанести ущерб физической сохранности объекта и его визуальному восприятию».*Как сказал Михаил Ломоносов: «Народ, не знающий своего прошлого, не имеет будущего». Именно поэтому сейчас со стороны государства целый комплекс мер направлен на сохранение, использование, популяризацию и охрану объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Мир стремительно развивается, поэтому в погоне за инновациями важно уметь вовремя остановиться и оглянуться назад.Объекты культурного наследия подразделяются на несколько видов. Это памятники, ансамбли и достопримечательные места. В Тверской области много ярких исторических объектов разных времен. Самые известные из них:- колокольня Николаевского собора в Калязине (1801 год);

- церковь Белая Троица в Твери (1564 год);

- монастырь Нилова пустынь в Осташковском городском округе (XVIII век);

- архитектурный комплекс Морозовского городка в Твери (середина XIX – начало XX в.);

- Успенский монастырь в Старице (XVI – XIX вв.);

- церковь Рождества Богородицы в селе Городня Конаковского района (2-я половина     XIV в. – 1-ая треть XV в., 1740 год);

- Борисоглебский монастырь в Торжке (XVII – XIX вв.);

- Императорский Путевой дворец в Твери (XVIII – XIX вв.);

- усадебные комплексы в селе Знаменское – Раёк и селе Никольское в Торжокском районе.

**Заместитель директора ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Мария Мухина**:«*В настоящее время в ЕГРН внесено свыше 400 сведений об объектах культурного наследия, расположенных в Тверской области, из них более 60 объектов находятся непосредственно в Твери. Все объекты имеют, в первую очередь, историческую ценность. Большинство из них – церкви, соборы и даже целые монастырские комплексы. Как федеральная собственность учтено много памятников, например, известному баснописцу Ивану Андреевичу Крылову или купцу Афанасию Никитину. Также в ЕГРН внесены сведения о 23 территориях объектов культурного наследия как объекты реестра границ».*

**Справочно:**

Порядок межведомственного информационного взаимодействия, согласно которому органы охраны объектов культурного наследия направляют в орган регистрации прав документы, необходимые для внесения сведений об объектах культурного наследия в Единый государственный реестр недвижимости, урегулирован Федеральным законом от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

*Материалы подготовлены*

*Управлением Росреестра по Тверской области совместно*

*с Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тверской области*

Тверской Росреестр принял участие в «открытом диалоге» с застройщиками 5 апреля Росреестр совместно с членами Общественного совета провел «открытый диалог» с представителями ведущих строительных компаний страны, посвященный снижению административных барьеров в отрасли.От региона в мероприятии приняли участие представители тверского Росреестра, Президент Ассоциации саморегулируемой организации «Тверское объединение строителей» Игорь Савин, председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Тверской области, проректор по научной и инновационной деятельности, декан инженерно-строительного факультета, заведующий кафедрой геодезии и кадастра Тверского государственного технического университета Алексей Артемьев, генеральный директор ООО «Тверской ДСК» Ольга Сальникова, директор ООО «Жираф и К» Станислав Савенков, а также член Экспертного совета Ассоциации cаморегулируемой организации «Кадастровые инженеры» Евгений Лаврентьев.В рамках мероприятия были рассмотрены законодательные инициативы, касающиеся строительной отрасли, а также вопросы повышения эффективности оказания государственных услуг в сфере недвижимости, сокращения сроков осуществления учётно-регистрационных действий, увеличения количества заявлений в электронном виде и многое другое.Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: «На сегодняшний день продолжается разработка дополнительных мер поддержки граждан и бизнеса в условиях внешних ограничений, в том числе в строительной отрасли. Именно поэтому так важен открытый диалог между органами власти и строительным бизнесом. Участие в таком мероприятии позволило профессиональным участникам рынка недвижимости озвучить вопросы и возникающие проблемы. В дальнейшем это поможет разработать и принять комплекс мер, направленных на снижение административной нагрузки на строительную отрасль, а также на упрощение и ускорение процесса строительства, что позволит сделать доступней рынок первичного жилья для потребителя».Напомним, ранее Правительством Российской Федерации был принят пакет антикризисных мер, ориентированный на поддержание строительного комплекса и других участников предпринимательского сообщества, в том числе по вопросам землепользования и регистрации недвижимости. Данные изменения подготовлены с учетом предложений Росреестра.

 В тверском Росреестре прошло заседание Общественного совета 31 марта состоялось заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Тверской области. Открыл заседание председатель Общественного совета, доктор экономических наук, профессор, проректор по научной и инновационной деятельности, декан инженерно-строительного факультета, заведующий кафедрой геодезии и кадастра Тверского государственного технического университета Алексей Артемьев, который подвёл итоги работы состава Общественного совета за 2021 год. Далее заседание было продолжено выступлениями представителей Управления Росреестра по Тверской области по ряду вопросов, связанных с деятельностью Управления. Одним из них стал вопрос, касающийся проблем постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на здания, жилые и садовые дома, которые расположены в СНТ и попадающие в границы земельных участков с особыми условиями использования (ЗОУИТ) линий электропередач (ЛЭП).Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения ЛЭП и иных объектов электросетевого хозяйства. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи, подземных кабельных линий электропередачи, подводных кабельных линий электропередачи, вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяет постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон».Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон, которые устанавливаются Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.Руководитель Управления Николай Фролов отметил, что размещение любого из видов капитального строительства должно быть согласовано с владельцем ЛЭП, исправление реестровых ошибок в ЗОУИТ не предусмотрено действующим законодательством и границы ЗОУИТ изменяются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.Также на заседании Общественного совета обсудили тему наименования географических объектов, как составной части исторического и культурного наследия народов Российской Федерации, которые охраняются государством. Произвольная замена одних наименований географических объектов другими, употребление искаженных наименований географических объектов не допускаются, и влечет за собой административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.Присвоение наименований населенным пунктам осуществляется Правительством Российской Федерации. Управлением на постоянной основе осуществляется проверка формы написания наименований. Предложения о присвоении наименований географическим объектам или о переименовании географических объектов могут вноситься органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также общественными объединениями, юридическими лицами, гражданами Российской Федерации. Экспертизу предложений осуществляет Росреестр.

Начальник отдела геодезии и картографии Управления Ирина Бельская отметила, что в связи с изменениями в законодательстве введен новый вид муниципального образования — муниципальный округ и нахождение в пределах одного муниципального образования нескольких одинаковых названий населённых пунктов затрудняет вопрос соотнесения географического объекта и места его расположения, что создаёт дополнительные трудности не только для людей, но и для организаций и специальных служб. Подводя итоги своего выступления Ирина Бельская, отметила важность наименований географических объектов в различных сферах деятельности и большом значении, как в профессиональной деятельности различных организаций, так и в жизни обычных граждан.Кроме того, на заседании Общественного совета были рассмотрены вопросы, посвящённые проблемам, возникающим при реализации Федерального закона от 30.01.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты российской Федерации», работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в рамках Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федерального закона от 03.07.2016г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также взаимодействия Управления Росреестра по Тверской области с саморегулируемыми организациями, осуществляющими свою деятельность на территории региона, с целью сокращения количества приостановлений и отказов в осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав.

Росреестр возглавил межведомственную благотворительную делегацию, посетившую с визитом Тверскую область 1 апреля Тверскую область с гуманитарным визитом посетила делегация из Москвы во главе с председателем первичной профсоюзной организации Росреестра, председателем Молодежного совета МГО Профсоюза работников госучреждений и общественного обслуживания РФ Юсупом Агзамходжаевым. Поводом стала передача благотворительной помощи Кашаровскому детскому дому-интернату для детей с серьезными нарушениями в интеллектуальном развитии, расположенном в г. Вышний Волочек. Мероприятие прошло на площадке Администрации Вышневолоцкого городского округа. Подопечным детского дома были переданы продукты питания (детские смеси, каши, пюре, соки), товары первой необходимости, а также хозяйственные товары. Кроме того, детскому дому-интернату оказана финансовая помощь в размере 100 тыс. рублей. Помимо Росреестра и его тверского управления, в благотворительной акции приняли участие *Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки (Рособрнадзор)*, Федеральная служба государственной статистики (Росстат), *Главный межрегиональный центр Росстата*, Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, Территориальная профсоюзная организация учреждений труда и соцзащиты населения г. Москвы, Московская городская организация Профсоюза работников госучреждений и общественного обслуживания РФ.Как отметил руководитель делегации Юсуп Агзамходжаев, проведение благотворительных акций является одним из приоритетных направлений деятельности профсоюза Росреестра, причем визит в Тверскую область – далеко не первый. Ранее совместно с руководством Министерства экономического развития РФ была организована аналогичная поездкав Вышневолоцкий дом-интернат для престарелых и инвалидов. Кроме того, в год 75-летия Победы  представители центрального аппарата Росреестра посетили Ржевский мемориал Советскому солдату, где почтили память воинов, погибших в ходе боев за Ржев. *«Мы искренне благодарим коллектив Кашаровского детского дома-интерната за неравнодушное отношение к своим подопечным, Вышневолоцкую администрацию - за оказанное гостеприимство. Московская городская организация Профсоюза работников госучреждений и общественного обслуживания РФ включает в себя более 400 организаций-участников, и мы надеемся, что коллеги поддержат нас в дальнейшем намерении оказывать помощь как воспитанникам вашего детского дома, так и подобных учреждений в других регионах»*, - подчеркнул Юсуп Агзамходжаев.В ответном слове директор Кашаровского детского дома-интерната Инна Кураева поблагодарила гостей за внимание к его воспитанникам, отметив, что организаций, желающих помочь детям, из года в год становится все больше. «*На сегодняшний день в нашем учреждении воспитываются 92 ребёнка в возрасте от 4 до 18 лет, 42 из них имеют статус "паллиативный", 5 детей питаются через зонд или гастростому. Все дети являются детьми-инвалидами, большинство из них - дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. Мы рады, что несмотря ни на что, круг друзей нашего детского дома становится шире и сегодняшнее мероприятие - яркое тому подтверждение*», - отметила Инна Кураева.На память от поездки представителям делегации были вручены изделия ручной работы, изготовленные с участием воспитанников Кашаровского детского дома. В свою очередь заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Фёдор Гришин передал в дар Вышневолоцкой центральной библиотеке издание «Имена героев на карте России». Сборник, подготовленный Росреестром совместно с ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», посвящён 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 настоящее время по инициативе тверского Росреестра проводится работа по присвоению наименования безымянному острову в озере Большое Пертешно Бологовского района в честь Героя Советского Союза, уроженца Бологовского района Евгения Ивановича Кузнецова. Мы надеемся, что в скором времени процедура будет успешно завершена*», - отметил Фёдор Гришин.В заключение первый заместитель Главы Вышневолоцкого городского округа Наталья Шарапова выразила готовность к дальнейшему сотрудничеству по различным направлениям деятельности, в том числе стороны обсудили возможность проведения в Вышнем Волочке спортивного фестиваля для молодежи по сдаче норм ГТО.

В тверском Росреестре состоялся круглый стол с кадастровыми инженерами 31 марта в Управлении Росреестра по Тверской области прошёл круглый стол с участием кадастровых инженеров, посвящённый, в том числе, вопросам, связанным с изменениями в предоставлении государственной услуги лицензирования геодезической и картографической деятельности.В мероприятии, прошедшем в формате видеоконференц-связи, приняли участие представители тверского Росреестра, ассоциаций СРО «Кадастровые инженеры» и СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности», а также «Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».В вступительном слове руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов в очередной раз подчеркнул необходимость подачи кадастровыми инженерами документов на проведение учетно-регистрационных действий непосредственно в электронном виде. Кроме того, он обратил внимание присутствующих на качество подготовки документов. *«Эти два фактора напрямую влияют на сокращение сроков предоставления услуг Росреестра заявителям, что является одной из основных задач, стоящих сегодня перед Росреестром»,* - отметил Николай Фролов.В свою очередь заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новоселова более подробно разъяснила, по каким видам заявлений кадастровые инженеры могут выступать от лица собственника и подавать документы на проведение учетно-регистрационных действий от его имени.Освещая тему основных изменений в предоставлении государственной услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности, начальник отдела геодезии и картографии Управления Ирина Бельская подробно остановилась на изменении способа подачи заявления о предоставлении лицензии, а также сокращении сроков предоставления государственной услуги, отметив, что по заявлениям, поданным до 31 декабря 2022 года, оплата госпошлины за оказание данной услуги не требуется.Кроме того, участники круглого стола обсудили вопросы, касающиеся порядка выполнения кадастровых работ и оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки под ними по «гаражной амнистии» с учетом практики региона

 Тверской Росреестр отменил все плановые проверки соблюдения земельного законодательства до конца 2022 года Управлением Росреестра по Тверской области до конца 2022 года отменено проведение плановых проверок соблюдения земельного законодательства. Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: *«Мораторий на проведение плановых проверок и ограничения на внеплановые проверки введен с целью поддержки российского бизнеса в соответствии с Постановлением Правительства РФ*[*№ 336*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013) *«Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» с 10 марта 2022 года. Также Постановлением Правительства РФ № 448 от 24 марта 2022 года отменены меры по контролю и надзору за деятельностью государственных учреждений и органов местного самоуправления.  В целом тверским Росреестром на 2022 год было запланировано проведение 365 плановых проверок соблюдения земельного законодательства. В настоящее время все они отменены».*В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внеплановые проверки будут проводиться при условии согласования с органами прокуратуры только в случае угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.Исполнение ранее выданных предписаний об устранении нарушений требований законодательства, срок исполнения которых наступил после 10 марта 2022 года, автоматически продлевается на 90 дней со дня истечения срока исполнения. Вместе с тем тверской Росреестр в 2022 году продолжит проведение мониторинговых мероприятий, не предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами. В случае выявления признаков нарушений в ходе таких мероприятий инспекторы будут принимать меры по предупреждению и профилактике нарушений.

 Тверской Росреестр разъяснил новые антикризисные меры в сфере землепользования и регистрации недвижимости Президент РФ Владимир Путин 14 марта 2022 года подписал федеральный закон № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Это пакет антикризисных мер, ориентированный на поддержание строительного комплекса и других участников предпринимательского сообщества, в том числе по вопросам землепользования и регистрации недвижимости. Данные изменения подготовлены с учетом предложений Росреестра и вступили в силу с 14 марта 2022 года.*«Росреестр системно работает над снижением административных барьеров в строительстве и упрощением процесса регистрации недвижимости. Это особенно актуально в текущих условиях. Мы не бросаем клиентов на практике: напрямую взаимодействуем с застройщиками, оказываем методическую поддержку представителям профессионального сообщества. Сейчас наша главная задача – гарантировать бесперебойное функционирование рынка недвижимости, чтобы обеспечить для миллионов граждан достойные жилищные условия», –*подчеркнул руководитель Росреестра Олег Скуфинский.Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов: *«В сфере регистрации недвижимости принятый закон исключает двойную проверку наличия правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию. Ранее такая проверка по одному и тому же предмету должна была проводиться как со стороны уполномоченного органа, который принимает решение о вводе объекта в эксплуатацию, так и в рамках правовой экспертизы Росреестра. Также в целях повышения прозрачности процедуры государственного кадастрового учета и регистрации прав  уточнены законодательные положения применительно к объектам в водоохранных зонах и в зонах затопления и подтопления, занимающих значительные по площади территории страны. Согласно новому закону, требования о наличии инженерной защиты таких объектов и сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов, должны проверяться на стадии строительства и при вводе объектов в эксплуатацию, а не на стадии государственного кадастрового учета и регистрации прав».*Кроме того, законом предложен упрощенный порядок оформления прав на объекты государственной и муниципальной собственности, права на которые возникли при разграничении госсобственности в 1991 году. Для государственного кадастрового учета и регистрации прав на данные объекты может быть использована выписка из соответствующего реестра государственной или муниципальной собственности. Такая мера поможет эффективнее вовлекать в гражданский оборот государственное или муниципальное имущество, в том числе с целью его предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, увеличения залоговой базы.

 О порядке регистрации сделок с недвижимостью для лиц из недружественных стран Указами Президента Российской Федерации от 1 и 5 марта (№ 81 и № 95) на территории страны установлен и действует особый порядок осуществления сделок (операций) с недвижимостью, влекущих за собой возникновение права собственности, в том числе на недвижимое имущество, осуществляемых (исполняемых) с указанными в них лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.Все учетно-регистрационные действия с недвижимостью, совершаемые    между российскими гражданами и юрлицами, иными лицами, не подпадающими под действие вышеназванных указов, осуществляются в штатном режиме и в установленные законом сроки.Росреестр в регионах проводит рабочие совещания и организует горячие линии с представителями профессионального сообщества (в том числе с застройщиками) для разъяснения дальнейших действий с целью регистрации прав и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости в установленные сроки в интересах людей.

Перечень недружественных России стран и территорий утвержден Распоряжением Правительства от 5 марта 2022 года № 430-р. В него вошли Австралия, Албания, Андорра, Великобритания, включая Джерси, Ангилья, Британские Виргинские острова, Гибралтар, государства - члены Евросоюза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария и Япония.

При этом пунктом 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» установлено, что лицами иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, не признаются лица, отвечающие одновременно следующим требованиям:

*а) они находятся под контролем российских юридических лиц или физических лиц (конечными бенефициарами являются Российская Федерация, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае, если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами;*

*б) информация о контроле над ними раскрыта российскими юридическими лицами или физическими лицами, названными в подпункте «а» пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.*Таким образом, лицам, подпадающим под требования пункта 12 Указа Президента от 5 марта № 95, с целью проведения учетно-регистрационных действий необходимо представлять в орган регистрации прав (Росреестр) в пакете документов также документы, подтверждающие раскрытие информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 [постановлением Правительства РФ](http://static.government.ru/media/files/OwNVdYItZOnp4FQ0Ao16ujjga2SrYHQd.pdf)от 6 марта 2022 года № 295 утверждены Правила выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации. Перечень лиц, подпадающих под действие постановления Правительства, и порядок выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (далее - Комиссия) разрешений указан в Правилах (п. 1)Если лицом, которое подпадает под действие Указа № 81, постановления Правительства № 295, получено соответствующее разрешение на осуществление сделки со стороны Комиссии, то с пакетом представляемых в Росреестр документов заявитель также подает такое разрешение. Государственный регистратор прав проводит правовую экспертизу и принимает решение об осуществлении регистрационных действий в установленные сроки.Напоминаем, что подать документы на регистрацию права собственности на недвижимость или поставить объект на кадастровый учет можно в «Личном кабинете» на официальном сайте Росреестра, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы» и посредством веб-сервисов. Также получить услуги можно у нотариуса или воспользоваться выездным приёмом.Проверить статус поданного заявления (а также запроса), в том числе при отсутствии указанного разрешения – о приостановлении регистрационных действий по заявлению, можно посредством электронного сервиса «[Проверка](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status) [исполнения запроса (заявления)](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status)» на официальном сайте Росреестра. Онлайн- проверка статуса запроса или заявления доступна через 3 – 5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

 Тверской Росреестр подвел итоги работы за 2021 год 17 марта состоялось расширенное заседание коллегии Управления Росреестра по Тверской области. *Главными вопросами, рассмотренными в ходе мероприятия, стали результаты работы регионального Управления Росреестра за 2021 год и постановка приоритетных задач на 2022 год.*С основным докладом выступил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов. В 2021 году Управлением всего рассмотрено более 286,2 тыс. заявлений на проведение учётно-регистрационных действий. Рост общего числа поданных заявлений на предоставление услуг Росреестра в тверском регионе по сравнению с 2020 годом оказался незначительным – всего 0,2 %. При этом на 13,3 % увеличилось число заявлений на предоставление услуг Росреестра в электронном виде. Их доля от общего числа поступивших заявлений составила почти 41,9 % (128 тыс.). «*В 2021 году Росреестром по всей стране был запущен проект «Электронная ипотека за один день». Процент заявлений на регистрацию ипотеки, поданных в электронном виде в рамках данного проекта в тверском регионе составляет 59,6%. Таким образом, более половины всех заявлений на регистрацию ипотеки в настоящее время обрабатывается в течение 24 часов*, - отметил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов. *– Нам удалось в сжатые сроки выстроить взаимодействие с кредитными организациями таким образом, чтобы при оформлении ипотечных сделок они напрямую направляли пакет заявлений в Росреестр, и человеку не нужно было обращаться дополнительно в МФЦ. Это помогает людям просто и оперативно решать вопросы, связанные с покупкой и продажей недвижимости», -*подчеркнул Николай Фролов.Всего в отчетном периоде тверским Росреестром зарегистрировано 19,4 тыс. ипотек (жилых, нежилых объектов и земельных участков), что на 7,4 % ниже по сравнению с 2020 годом. Из них по государственным программам по выдаче льготной и сельской ипотеки в 2021 году Управлением зарегистрировано почти 2 тысячи и 970 ипотек соответственно.Увеличение количества электронных обращений за услугами Росреестра в 2021 году напрямую повлияло на рост доходов федерального бюджета. Если в 2020 году он составил  258,6 млн рублей, то в 2021 доход вырос на 7,4 % (до 277,6 млн рублей). При этом, поступления в доход бюджета Тверской области по обращениям заявителей через офисы МФЦ остались практически на уровне прошлого года и составили 124,5 млн руб.Одним из приоритетных направлений деятельности Управления является осуществление государственного кадастрового учета многоквартирных жилых домов, поскольку очень часто их строительство осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства.  В 2021 году в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда» тверским Росреестром поставлено на государственный кадастровый учет 95 многоквартирных домов, в 2020 году - всего 70. Кроме того, в 2021 году Управлением зарегистрировано 4,5 тыс. договоров долевого участия в строительстве жилья, что на 11 % больше по сравнению с 2020 годом (чуть более 4 тыс.).Особое внимание в регионе уделяется достижению показателей целевых моделей по регистрации прав и кадастровому учёту. И здесь речь идёт в первую очередь о снижении доли приостановок и отказов в проведении учётно-регистрационных действий. Как отметил руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов, за 2021 год ведомством вынесено всего 4,5 тыс. решений о приостановлении. Это на треть меньше по сравнению с показателем 2020 года. Также на 12,5 % снизилось количество принятых в 2021 году решений об отказе в государственном кадастровом учёте и(или) государственной регистрации прав. В 2021 году их число составило 1,7 тыс. или 0,6 % от общего количества заявлений. При этом одной из приоритетных задач Управления является продолжение работы по снижению доли приостановок и отказов. *«Мы понимаем, что за каждым решением об отказе в проведении государственной регистрации прав стоит судьба человека. Именно поэтому мы намерены и в дальнейшем выстраивать свою работу таким образом, чтобы в конечном итоге каждое обращение в Росреестр имело положительный результат»,* - резюмировал 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 2020 год.**В работе коллегии приняли участие Главный федеральный инспектор по Тверской области Игорь Жуков, заместитель Председателя Правительства Тверской области – Министр имущественных и земельных отношений Тверской области – Игорь Жарков,                      руководитель Управления Федерального казначейства по Тверской области Дмитрий Ян, руководитель Территориального управления Росимущества в Тверской области Александр Лебедев, и.о. руководителя Управления Федеральной налоговой службы России по Тверской области Татьяна Стрельцова, директор ГАУ «МФЦ» Тверской области Денис Прудников, начальник департамента управления имуществом и земельными ресурсами Администрации г.Твери Павел Иванов.

 В 2021 году более чем в три раза выросло число обследованных Росреестром в Тверской области геодезических пунктов В 2021 году специалисты Управления Росреестра по Тверской области обследовали 678 геодезических пунктов, из которых 113 пунктов государственной геодезической сети, 562 пунктов государственной нивелирной сети и 3 гравиметрических пункта. Это более чем в три раза больше по сравнению с 2020 годом, когда было обследовано 196 пунктов. В ходе обследования определение местоположения пункта производится с помощью навигаторов или бесплатных приложений для мобильных устройств по сохранившимся на местности внешним признакам: по наружному знаку, а при отсутствии знака – по следам окопки и т.п. Если визуальным осмотром местности отыскать пункт не удаётся, применяется геодезическое оборудование.**Начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Бельская:** *«Как показывает практика, основными причинами утраты либо невозможности использования пунктов являются строительство, реконструкция, асфальтирование, зарастание кустарником и лесом, карьеры, заболоченность территории, свалка мусора и строительного материала, а также сельскохозяйственная деятельность. Наружные знаки – металлические пирамиды, опознавательные столбы, предохранительные колпаки – зачастую просто срезают на металлолом. Примером халатного отношения является утрата двух пунктов полигонометрии, расположенных в стене многоквартирного жилого дома в г. Лихославль, которые были уничтожены подрядной организацией при проведении капитального ремонта фасада здания».*В целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической, государственной нивелирной сети (ГГСиГНС), а также государственной гравиметрической сети  (ГГрС) устанавливаются охранные зоны. Решение об установлении охранных зон принимает тверской Росреестр. Так в 2021 году приняты решения об установлении охранных зон 58 пунктов ГГС, 1356 пунктов ГНС, 6 пунктов ГГрС. Соответствующие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Что же касается сведений о сохранности обследованных пунктов, то они направляются Управлением в адрес ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», являющегося фондодержателем федерального фонда пространственных данных.  Кроме того, указанные сведения вносятся на сайт общедоступного сервиса Geobridge для удобства быстрого поиска информации о «живых» пунктах. Данный сервис позволяет сохранять информацию о характеристиках геодезических пунктов и их сохранности. Именно в целях увеличения количества пунктов, о состоянии которых имеется актуальная информация, Управление рекомендует лицам, выполняющим геодезические работы, так же вносить сведения о сохранности используемых геодезических пунктов на сайт общедоступного сервиса Geobridge.Справочно:

Каждое второе воскресенье марта геодезисты и картографы России отмечают свой профессиональный праздник — День работников геодезии и картографии. 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.Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области поздравляет всех работников и ветеранов отрасли с наступающим профессиональным праздником и желает новых достижений, точности в расчётах и успехов в этой сложной, но от того увлекательной и интересной профессии.

 Бесхозяйные линейные объекты обретут собственников Управление Росреестра по Тверской области информирует о том, что с декабря 2021 года у потенциальных собственников бесхозяйных линейных объектов появилась возможность признать свои права на такие объекты недвижимости. Изменения в ст. 225 Гражданского кодекса РФ вступили в силу в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2021 г.    №430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса РФ».Линейный объект - это любой протяженный объект, который располагается на одном или нескольких земельных участках. К линейным объектам относятся линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные и железные дороги, мосты, тоннели, метро и другие подобные сооружения. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:*«Органы, уполномоченные управлять муниципальным имуществом,* *могут обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на линейный объект по истечение трёх месяцев с момента постановки такого объекта на  учет в качестве бесхозяйного. При этом с заявлением о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов, подаваемым в орган регистрации прав, вправе обратиться лица, которые обязаны осуществлять их эксплуатацию»*Учет бесхозяйного имущества осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10 декабря 2015 г. N 931 «Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей». В настоящее время в Тверской области на государственном кадастровом учете находится 1320 безхозяйных объектов.Заместитель директора ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Мария Мухина:*«Важно, чтобы бесхозяйное имущество стояло на государственном кадастровом учете. К примеру, если сведения о любом бесхозяйном объекте отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, то заинтересованным лицам сначала необходимо поставить его на кадастровый учёт, а потом обращаться в суд за признанием права собственности. За 2021  год в орган регистрации прав по Тверской области поступило более 500 обращений по учету бесхозяйного имущества».*

*Материалы подготовлены Управлением Росреестра по Тверской области совместно с Кадастровой палатой по Тверской области*

 Тверской Росреестр проведёт горячую линию по вопросам регистрации ранее возникших прав **1 марта в Управлении Росреестра по Тверской области состоится тематическая горячая линия**по вопросам, касающимся регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости (прав, возникших до 31 января 1998 года).Обратиться на горячую линию могут как сами граждане, так и их родственники, в случае возникновения любых вопросов, связанных с регистрацией прав на объекты недвижимости (земельные участки, жилые и садовые дома, квартиры, гаражи и т.д.), возникших до указанной даты. Речь идёт о заявителях, кому, к примеру, до 31 января 1998 года был предоставлен земельный участок и выдано свидетельство на право собственности, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй или есть соответствующий распорядительный акт о предоставлении земельного участка, изданный до указанной даты. Кроме того, на горячую линию могут обратиться граждане, которые приобрели до указанной даты объект недвижимости по договору, оформленному по действовавшим на тот момент правилам, а также те, кому до 31 января 1998 года право на объект недвижимости перешло по наследству, в связи с чем выдано соответствующее свидетельство о праве на наследство.Всю актуальную информацию в максимально доступной форме гражданам предоставят специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №2 и отдела повышения качества данных ЕГРН регионального Управления **Росреестра.**Звонки будут приниматься с 10:00 до 16:00 по телефонам: 8**(4822) 78-24-04 и 78-24-16.**

 В тверском регионе планируют увеличить количество земельных участков, которые можно использовать для жилищного строительства *На заседании оперативного штаба в тверском Росреестре рассмотрели перечень земельных участков для определения возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства*25 февраля в Управлении Росреестра по Тверской области прошло заседание оперативного штаба по анализу эффективности использования земельных участков, в том числе находящихся в федеральной собственности, *для* определения возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства.В мероприятии приняли участие представители Управления Росреестра по Тверской области, филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области, территориального управления Росимущества в Тверской области, Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, Министерства строительства Тверской области, Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций, а также представители администраций Конаковского, Кимрского и Калининского районов.На заседании был рассмотрен перечень земельных участков, расположенных в трёх административно-территориальных образованиях – Конаковском, Кимрском и Калининском районах Тверской области. Главам данных образований рекомендовано провести дополнительный анализ перечня земельных участков на предмет вовлечения их в оборот для целей жилищного строительства.Работа по анализу эффективности  использования земельных участков проводится на постоянной основе в рамках соглашения, заключенного между Росреестром и Правительством Тверской области в целях реализации проекта «Жильё и городская среда». Согласно данному соглашению стороны организуют обмен сведениями о земельных участках, направленный на развитие экономики региона в интересах граждан и бизнеса. С информацией о земельных участках и территориях в тверском регионе, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, инвесторы могут ознакомиться посредством сервиса Росреестра «Земля для стройки». Для этого по ссылке <http://pkk.rosreestr.ru/> необходимо перейти к веб-приложению «Публичная кадастровая карта». В открывшемся слева окне нужно выбрать тип поиска «Жилищное строительство» и ввести в строку поиска номер региона, двоеточие и звездочку – символы 69:\*. Далее из открывшегося перечня земельных участков следует выбрать любой из них и получить всю размещенную в отношении него информацию.**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** «*На данный момент на Публичной кадастровой карте Росреестра размещены сведения о восьми земельных участках площадью 21,74 га, расположенных в Твери и Конаково. На два земельных участка из четырех, расположенных в г.Твери, уже поступили заявки от двух потенциальных инвесторов. В ближайшее время мы планируем увеличить количество земельных участков, которые можно использовать для жилищного строительства, в том числе, по результатам сегодняшнего заседания*».

 В Тверском регионе арбитражный управляющий хотел незаконно получить дополнительные госгарантии, прикрывшись удостоверением члена избирательной комиссии В Управление Росреестра по Тверской области поступила жалоба уполномоченного налогового органа на арбитражного управляющего С., нарушившего порядок банкротства коммерческой фирмы. В результате рассмотрения жалобы она была признана обоснованной и должностное лицо Управления возбудило в отношении данного арбитражного управляющего дело об административном правонарушении по факту неисполнения обязанностей в деле о банкротстве. Пожелав получить дополнительные государственные гарантии в виде согласия прокурора Тверской области на привлечение С. к административной ответственности, арбитражный управляющий представил в Управление удостоверение члена участковой избирательной комиссии с правом решающего голоса. Проверив доводы С., Управление установило, что за полгода до возбуждения дела об административном правонарушении С. добровольно сложил с себя полномочия члена участковой избирательной комиссии. В этой связи ходатайство С. было оставлено без удовлетворения, производство по делу об административном правонарушении при несогласии С. шло в обычном порядке.Начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Тверской области Татьяна Мухина: *«При привлечении к административной ответственности отдельных категорий граждан, например, должностных лиц, выполняющих определенные государственные функции (депутатов,   судей,   прокуроров,   сотрудников Следственного комитета Российской Федерации, и,  в том числе, членов избирательных комиссий с правом решающего голоса), им предоставляются дополнительные государственные гарантии. В рамках этих гарантий привлечь указанных лиц к административной ответственности можно только с согласия прокурора субъекта Российской Федерации. Несмотря на то, что арбитражный управляющий С. в Арбитражном суде Тверской области, а затем и в апелляционной инстанции настаивал на нарушении его специальных прав и указывал, что часть нарушений в деле о банкротстве он допустил, будучи членом участковой избирательной комиссии с правом решающего голоса,  обе судебные инстанции признали правомерность правовой позиции тверского Росреестра о краткосрочности действия дополнительных государственных гарантий и возможности их предоставления только действующим членам избирательных комиссий с правом решающего голоса».*В результате за нарушение порядка банкротства коммерческой фирмы арбитражному управляющему С. назначено административное наказание в виде предупреждения. В кассационном порядке судебные акты о привлечении С. к административной ответственности им не обжалованы.

 Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с регистрацией ранее возникших прав **1 марта в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия по вопросам, касающимся регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости (прав, возникших до 31 января 1998 года).**Мероприятие дало**возможность жителям Верхневолжья получить** актуальную информацию о том, какие права считаются ранее возникшими, для чего нужна их регистрация, в каких случая можно обойтись без неё и др. Всего на горячую линию обратилось 11 человек. Специалисты отдела государственной регистрации недвижимости №2 и отдела повышения качества данных ЕГРН 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.

- *Обязательно ли регистрировать право собственности на земельный участок, если на руках есть Свидетельство о праве собственности, пожизненно наследуемого владения на земельный участок от 1993 года?*

- Безусловно, регистрировать надо. Наличие зарегистрированного права на Ваш земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) позволит Вам защитить 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. Положительным моментом является тот факт, что регистрация ранее возникшего права осуществляется без оплаты государственной пошлины.

- *Имеется договор приватизации квартиры от 1996 года, в соответствии с которым квартира передана четырем*гражданам в долевую*собственность. В настоящее время двое собственников умерло. Необходимо ли  вносить изменения в договор приватизации 1996 года, и какие действия необходимо предпринять для регистрации права собственности на данную квартиру?»*

 - Никаких изменений в договор приватизации вносить не надо. На доли в праве умерших участников долевой собственности необходимо оформить наследственные права у нотариуса. Доли в праве живых участников долевой собственности можно зарегистрировать, обратившись в любой удобный офис МФЦ с соответствующим заявлением, приложив к нему договор приватизации от 1996 года. В данном случае оплатить придется только услуги нотариуса, оплата государственной пошлины за регистрацию прав  не потребуется.

*- У меня есть свидетельство на право собственности на земельный участок. Однако при запросе сведений из ЕГРН я получаю информацию о том, что данные о моем земельном участке в ЕГРН отсутствуют. Каким образом можно внести сведения об объекте недвижимости в ЕГРН?*

 - Для внесения сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости необходимо  обратиться в любой удобный для Вас офис МФЦ с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и регистрации ранее возникшего права. К заявлению необходимо приложить указанное Вами свидетельство на право собственности на земельный участок. Пошлиной регистрация ранее возникшего права не облагается.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: *«Ранее возникшие права 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 может не волноваться за судьбу своего объекта и быть уверенным, что владение, пользование и распоряжение таким объектом находится под полной защитой государства».*

 Установлен особый порядок сделок с недвижимостью для лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал[Указ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203010083?index=1&rangeSize=1)от 01.03.2022 № 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации"**,**которым введен особый порядок осуществления (исполнения) сделок с недвижимым имуществом, влекущих возникновение права собственности на недвижимое имущество, с указанными в нем иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, совершающими недружественные действия, и с лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц.Согласно Указу названные выше сделки могут осуществляться (исполняться) только на основании разрешений Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации. Обращаем внимание, что под недвижимым имуществом понимаются и земельные участки, и здания, помещения, прочие объекты недвижимости, права на которые подлежат регистрации в установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» порядке.При этом действие данного Указа не распространяется на сделки, одной из сторон которых является Центральный банк Российской Федерации и государственные органы.**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«В настоящее время в рамках исполнения Указа Президента Российской Федерации тверским Росреестром уже принято 23 решения о приостановлении учетно-регистрационных действий по сделкам, влекущим за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество за иностранными гражданами и иностранными юридическими лицами».*Управление Росреестра по Тверской области напоминает, что проверить статус поданного заявления (а также запроса), в том числе при отсутствии названного в Указе разрешения – о приостановлении регистрационных действий по заявлению, можно посредством электронного сервиса «Проверка исполнения запроса (заявления)» на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status>). Онлайн-проверка статуса запроса или заявления доступна через 3 – 5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

В 2021 году в тверском регионе более чем на 40% выросло число зарегистрированных арестов на объекты недвижимости и их прекращений В 2021 году в Управление Росреестра по Тверской области поступило более 52 тыс. копий решений о наложении арестов (запретов) на объекты недвижимости и их прекращении. Рост показателя в сравнении с 2020 годом составил более 40%.    **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:***«Более 50,6 тысяч постановлений (или 97,4%) составляют постановления Федеральной службы судебных приставов, которые поступили в тверской Росреестр в 2021 году посредством электронного сервиса загрузки постановлений ФССП в рамках электронного взаимодействия. В 2020 году таких постановлений было чуть более         35 тысяч. Увеличение показателя составило 44,6%».*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.При этом арест/запрещение может быть наложено как на все объекты недвижимости, так и на конкретные объекты.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.Самой распространённой причиной для ареста (запрета) является 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. Кроме того, недвижимость может быть арестована и в том случае, если она фигурирует в уголовном деле.Запись о наложении ареста, как и о его снятии, вносится в течение трех рабочих дней с момента поступления акта органа, уполномоченного на наложение и снятие ареста.

О сложном – просто и понятно *Тверской Росреестр подвёл итоги конкурса среди представителей средств массовой информации региона  на лучшее освещение деятельности ведомства в 2021 году*

В Управлении Росреестра по Тверской области подведены итоги конкурса среди работников средств массовой информации на лучшее освещение деятельности Управления Росреестра по Тверской области за 2021 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 2021 году проводился уже шестой 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 в ходе ежедневного мониторинга СМИ. Главным критерием при отборе являлась подача информации – простота и доступность её изложения без искажения сути. В итоге было отобрано 35 работ, авторами которых стали представители 14 региональных и муниципальных средств массовой информации – ведущих печатных и электронных изданий, радио и телевидения.

В результате победителями конкурса стали:

-  Екатерина Михня - заместитель главного редактора газеты «Тверские ведомости» (номинация «Профессиональный подход»);

- Денис Кузнецов - заместитель редактора еженедельника "Аргументы и Факты в Твери" (номинация «Вопросы правоприменения»);

-  Елена Потехина - заместитель руководителя ООО РА «Тверской проспект» (номинация «Мнение специалиста»);

-  Александр Сабитов – специальный корреспондент филиала ВГТРК ГТРК «Тверь»  (номинация «Правовой ликбез»).

Кроме того, в рамках конкурса отмечена работа газеты Калязинского района «Вперёд» (главный редактор – Надежда Кудрявцева) и газеты «Новоторжский вестник» (главный редактор – Людмила Спиридонова), освещающих актуальные вопросы, связанные как с деятельностью регионального Управления Росреестра, так и ведомства в целом.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Информирование граждан и представителей бизнеса о наиболее значимых изменениях в законодательстве, так или иначе затрагивающих сферу недвижимого имущества, новых инструментах и сервисах  Росреестра, позволяющих получать услуги ведомства с минимумом временных и материальных затрат, является одной из приоритетных задач ведомства. Безусловно, без поддержки региональных и муниципальных  средств массовой информации Управление Росреестра по Тверской области не смогло бы выполнять эту задачу на должном уровне. Мы ценим эту поддержку, благодарны за нее и искренне надеемся на развитие сотрудничества с региональными СМИ в дальнейшем».*

Награждение победителей конкурса состоится 17 марта в ходе заседания коллегии Управления Росреестра по Тверской области, посвящённого подведению итогов работы за 2021 год.

 Новеллы, касающиеся деятельности застройщиков, переход на безбумажный документооборот и оформление прав на жилые дома *Росреестр представил дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2021 года*

Данный сборник разработан для оперативного информирования представителей органов власти, профессиональных сообществ и обычных граждан о правовых нововведениях по направлениям деятельности ведомства.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Одной из приоритетных задач Росреестра является  разъяснение законодательных актов, разработанных при участии ведомства, с целью своевременного информирования граждан и крупных участников рынка о произошедших изменениях, чтобы они, в свою очередь, смогли с успехом применять новые правовые инструменты».*

К примеру, в новом дайджесте описаны изменения в правовых нормах, касающиеся, в том числе, деятельности застройщиков. В частности, 6 декабря 2021 года был принят Федеральный закон № 408-ФЗ (от 6 декабря 2021 года), которым предусмотрены меры по упрощению регистрации объектов недвижимости для застройщиков.

Согласно закону, застройщику больше не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на объект капитального строительства. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

Также 30 декабря 2021 года принят Федеральный закон № 476-ФЗ, совершенствующий меры по защите прав дольщиков, в том числе в области привлечения денежных средств граждан и юрлиц для строительства объектов малоэтажного строительства.

**Заместитель председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Тверской области, Президент** **Ассоциации «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» Игорь Савин:** *«Положения закона существенно расширяют перечень существующих мер в защиту прав дольщиков. Мы видим, что на комплексную малоэтажную застройку теперь распространены положения Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Новым законом определены условия договора участия в долевом строительстве, состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов и особенности его строительства, порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства. Установлены особенности регистрации права на земельный участок и расположенный на нем объект индивидуального жилищного строительства. Полагаю, что данные изменения станут новым толчком в развитии малоэтажного строительства в регионе».*

Кроме того,  в силу Федерального закона № 449-ФЗ от 30.12.2021 с 1 января 2022 года застройщикам законодательно предоставлена возможность, отсканировав передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, заверить его своей усиленной квалифицированной электронной подписью и подать в Росреестр на регистрацию права собственности дольщика без доверенности. В этом случае электронный образ документа имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.

Также в дайджесте нашли свое отражение изменения в правовых нормах, которые установлены:

Федеральным законом № 407-ФЗ (от 6 декабря 2021 года), закрепившим за фермерами и сельскохозяйственными потребительскими кооперативами возможность реализации продукции на земельных участках сельскохозяйственного назначения, где она была произведена;

Федеральным законом № 430-ФЗ (от 21 декабря 2021 года), который вводит более четкое определение недвижимых вещей, их основные виды, характеристики и порядок образования;

Федеральным законом № 449-ФЗ(от 30 декабря 2021 года), позволяющим перейти на безбумажный документооборот между МФЦ и Росреестром, а также снизить сроки предоставления услуг;

Федеральным законом № 447-ФЗ(от 30 декабря 2021 года), решающим вопрос о продлении возможности установления публичного сервитута и предоставления в аренду земельных участков для владельцев сооружений, чьи права возникли до 01.01.2018 г.;

Федеральным законом № 475-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), решающим проблему обеспечения правообладателей и органов власти актуальными и достоверными сведениями о состоянии земель сельскохозяйственного назначения из государственного реестра таких земель;

Федеральным законом № 478-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), предусматривающим механизм упрощенного оформления прав на жилые дома, построенные на государственных, муниципальных землях до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 года, и одновременно на земельные участки, на которых они расположены;

Федеральным законом № 493-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), устранившим правовую неопределенность в вопросе о необходимости внесения в ЕГРН сведений о вспомогательном виде разрешенного использования земельных участков; теперь такие сведения не подлежат внесению в ЕГРН.

Федеральным законом № 467-ФЗ(от 30 декабря 2021 года), уточнившим порядок возмещения убытков, причиненных, в том числе, правомерными действиями органов государственной власти и органов местного самоуправления, вследствие которых возникли ограничения прав.

Материалы изложены в доступной и понятной форме в виде презентации. На каждом слайде в графической форме отмечено, для какой целевой аудитории предназначена информация.

С дайджестом можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestr.gov.ru&post=-97757793_2614&cc_key=), а также [на официальной странице Управления](https://vk.com/rosreestr69?w=wall-118739084_1805) Росреестра по Тверской области в социальной сети «ВКонтакте».

 Выдел из сельхозземель: требования закона и ответственность кадастрового инженера Процедура выдела земельных участков сельскохозяйственного назначения в счёт земельных долей, приобретённых в ходе приватизации сельхозугодий в 90-х годах, предусматривает соблюдение целого ряда требований. И здесь от кадастрового инженера, который проводит межевание выделяемого земельного участка, требуется не только высокий профессиональный уровень подготовки, но и добросовестность, поскольку есть недобросовестные владельцы земельных долей, пытающиеся путём выдела приобрести земельные участки, не подлежащие приватизации или принадлежащие иным лицам, либо относящиеся к иным категориям земель и т. д.

Пункт 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации закрепляет, что границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Из данного правила следует, что земельный участок, выделяемый в счёт земельной доли (пая) из бывших колхозных (совхозных) земель не может полностью или частично оказаться в границах населённого пункта. Сложность при определении местоположения границ образуемого земельного участка заключается в том, что границы земель, принадлежавших ранее колхозам (совхозам), не имеют высокоточного координатного описания – они зафиксированы только в картографических материалах.

Кадастровый инженер при определении границ выделяемого земельного участка обязан соблюдать требования Земельного кодекса РФ, а также иные требования законодательства, в том числе не допускать пересечения образуемого земельного участка с границами населённого пункта. Для этого специалист в области кадастрового дела должен использовать все доступные источники информации: данные Единого государственного реестра недвижимости, материалы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (в котором хранятся проекты землеустройства колхозов и совхозов), документы территориального планирования (генеральные планы и схемы территориального планирования) и др.

За допущенные нарушения кадастровый инженер несёт персональную ответственность и при возникновении малейших сомнений он обязан отказаться от выполнения заказа, противоречащего закону. В противном случае Управлением Росреестра по Тверской области предпринимаются соответствующие меры.

К примеру, в конце 2021 года на основании жалобы Управления кадастровому инженеру, подготовившему межевой план без учёта границы населённого пункта, саморегулируемой организацией, в которой он состоит, официально вынесено замечание. Но ответственность может быть и более строгой (вплоть до административной и уголовной), например, в случаях, когда кадастровый инженер намеренно внёс ложные сведения в межевой план.

Тверским Росреестром фиксируются и другие нарушения. К примеру, когда согласно межевому плану образуемый (выделяемый) земельный участок включает часть береговой полосы водного объекта общего пользования, приватизация которой запрещена и к которой должен быть обеспечен всеобщий доступ (пункт 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 6 Водного кодекса Российской Федерации).

**Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина**: *«Хочется еще раз обратить внимание кадастровых инженеров на то, что при образовании любого земельного участка, в том числе и выделяемого из сельхозземель в счёт земельной доли, не должны нарушаться права частных собственников и иных владельцев земельных участков и объектов капитального строительства. Границы земельных участков не должны пересекаться. Кроме  того, кадастровый инженер, проводящий работы в связи с образованием земельного участка, должен использовать актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости о смежных земельных участках. Это позволит не только избежать пересечений, но и правильно указать земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ к образуемому земельному участку, что также требует действующее законодательство».*

 Тверская область оказалась в числе регионов-лидеров по итогам четырех месяцев действия закона о "гаражной амнистии" *В регионе зарегистрировано 219 земельных участков общей площадью 6175,9 кв.м и 233 гаража, в отношении которых осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав.*

Росреестр ведет мониторинг применения в субъектах Российской Федерации так называемого Закона о «гаражной амнистии»\*. Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 1 сентября 2021 года. В течение пяти лет — до 1 сентября 2026 года — оформить незарегистрированный гараж и землю под ним можно по упрощенной схеме.

«*Реализацию Закона о «гаражной амнистии» мы начали осенью 2021 года, всего 4 месяца назад. Со всеми регионами регулярно проводили методическую и разъяснительную работу, плотно взаимодействовали с нашими территориальными органами по всем возникающим вопросам. По состоянию на 30 декабря 2021г. по всей стране по правилам, предусмотренным новым законом, зарегистрировано 3 797 земельных участков общей площадью 112101,7 кв.м. и 4 733 гаража. Также дополнительно включены сведения о 1324 объектах недвижимости, в отношении которых в ЕГРН внесены изменения в сведения о виде объекта недвижимости, благодаря чему собственники указанных объектов смогут также оформить землю под гаражами. В 2022 году ожидаем, что активность граждан по использованию инструментов гаражной амнистии увеличится*», - отметил заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

По итогам первых четырех месяцев реализации закона наибольшая активность заявителей отмечена в Республиках Татарстан и Мордовия. Следом за ними идут **Тверская**, Омская и Нижегородская области.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** «*На территории региона находится около 700 гаражных кооперативов, поэтому достигнутый результат - это лишь первые шаги по реализации закона о "гаражной амнистии". Он стал возможным благодаря постоянному взаимодействию Управления с муниципалитетами, саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров, а также ведению разъяснительной работы среди граждан посредством СМИ, организации "горячих линий", личных приемов. Так, по результатам ряда встреч с председателями и членами гаражных кооперативов достигнуты соглашения о проведении комплексных работ на территории нескольких гаражных кооперативов Тверской области. Первым из них стал кооператив в Кимрском районе, где в конце 2021 года проведены кадастровые работы в отношении 146 земельных участков и соответственно гаражей, расположенных на них. Работы осуществлялись по сниженной стоимости, которая стала возможной как раз в силу большого количества собственников, заинтересованных в упрощенном порядке оформлении своей недвижимости. Пошагово отработав практику на одном автокооперативе, мы с уверенностью ждем дальнейших результатов, поскольку в 2022 году проведение комплексных работ запланировано уже на территории нескольких гаражных кооперативов Калининского района Тверской области*».

Применение Закона «о гаражной амнистии» обеспечивается государственными и муниципальными органами на постоянной основе. Во всех регионах страны ведется работа по разработанным Росреестром [методическим рекомендациям](https://vk.com/rosreestr69?w=wall-118739084_1724). Материалы в простой и доступной форме помогают гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке.

*\*Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

*Закон устанавливает, что до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в частности, если земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям.*

*Закреплен перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.*

*Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина. Также земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от первоначального владельца.*

*Уточнено, что инвалиды имеют внеочередное право в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства гаражей вблизи места жительства инвалидов или на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.*

 В Тверской области органы власти будут передавать в Росреестр информацию об аварийности домов Соответствующий закон (№ 148-ФЗ) вступил в силу с 1 февраля 2022 года.

Согласно нововведениям, в Единый государственный реестра недвижимости (ЕГРН) будут вноситься дополнительные сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также о признании жилого дома непригодным для проживания. Указанные сведения будут отражаться в выписках из ЕГРН.

Таким образом, приобретая недвижимость, человек сможет запросить выписку из ЕГРН и оперативно узнать о состоянии дома и не планируется ли его снос в ближайшее время.
Информацию об этом органы государственной власти и органы местного самоуправления должны направить в срок до 1 июля 2022 года в форме электронных документов или электронных образов.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Росреестр будет включать эти данные в общедоступные сведения ЕГРН, которые предоставляются в виде выписки по запросам заинтересованных лиц. Это позволит защитить интересы граждан, обезопасить их от покупки непригодного жилья, а также обеспечит актуальность данных реестра недвижимости. Совместно с региональными и муниципальными органами власти будет выстроено соответствующее информационное взаимодействие".*

В настоящее время заявителям самостоятельно найти данную информацию достаточно затруднительно, поскольку обязанности по ведению реестров аварийного жилья в открытом доступе у региональных и муниципальных властей нет. Кроме того, если гражданин при расселении из аварийного жилья получает компенсацию взамен жилой площади, то нет гарантии, что он снова не купит аварийное жилье. Есть риск, что государству придется платить за переселение такого гражданина дважды.

По данным уполномоченных органов в настоящее время в регионе признаны аварийными около 1200 домов.

 В Тверской области с 1 марта 2022 года более 15 тысяч земельных участков с «временным» статусом в ЕГРН станут «архивными»  С 1 марта 2022 года земельные участки с «временным» статусом в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) станут «архивными». По данным Управления Росреестра по Тверской области в настоящее время в регионе насчитывается более 15 тысяч таких участков.

**Что такое «временный статус»?**

 В период с 1 марта 2008 года до 1 января 2017 года «временный» статус присваивался земельным участкам, поставленным на государственный кадастровый учет, но в отношении которых права не были зарегистрированы.

 В связи с принятием Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступившего в силу с 1 января 2017 года, «временный» статус земельным участкам больше не присваивается. При этом положения вышеуказанного Закона содержат норму о переходном периоде, позволяющем владельцам земельных участков до 1 марта 2022 года завершить процедуру оформления прав.

 **Что означает изменение статуса на «архивный»?**

Фактически изменение статуса объекта в ЕГРН на «архивный» говорит о том, что объект снят с кадастрового учета. Однако присвоение «архивного» статуса не означает, что земельный участок с соответствующими характеристиками (в том числе в тех же границах) не может быть сформирован вновь.

 **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«С 1 марта текущего года сведения о «временных» земельных участках  будут исключены из ЕГРН. Чтобы этого не произошло, землепользователям следует зарегистрировать свои права, причем обратиться с**заявлением**о государственной регистрации права с приложением к нему необходимых правоустанавливающих документов необходимо до 1 марта. В противном случае владельцам таких земельных участков придется заново проходить процедуру образования земельного участка: обращаться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана с последующей подачей заявления в Росреестр о государственном кадастром учете участка, а в случае, если «временный» земельный участок был образован из «земель», заново проходить процедуру образования земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства. При этом каждый вновь образованный земельный участок будет поставлен на кадастровый учет с новым кадастровым номером».*

 **Как узнать статус объекта недвижимости в ЕГРН?**

Уточнить статус земельного участка можно:

- проверив сведения о статусе земельного участка в имеющейся выписке из ЕГРН;

- воспользовавшись сервисом Росреестра [«Публичная кадастровая карта»](https://pkk.rosreestr.ru/#/search/56.28622565377607,34.26944559215468/16/@2y1wwpsc3);

- заказав через [портал Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/10053/1/info) либо в офисе МФЦ «Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости».

 Тверской Росреестр разъясняет, как действует закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости С 29 июня 2021 года Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» наделил органы исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр.

Какие объекты недвижимости считаются ранее учтенными?
В настоящее время правила государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость регламентируются [Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ). До него (до 01.01.2017) действовали [Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/)  «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) и [Федеральный закон от 24.06.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/).

Ранее возникшие права на объекты недвижимости – это права на ранее учтенные объекты недвижимости, которые возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998). При этом стоит отметить, что государственная регистрация ранее возникших прав в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) проводится по желанию собственников недвижимости.В свою очередь, ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, в отношении которых осуществлен технический учет или государственный учет, в том числе осуществленный в установленном до дня вступления в силу Федерального закона              № 221-ФЗ (до 01.03.2008) порядке, а также объекты, в отношении которых такой учет не осуществлен, но права на них зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены были условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ.Что дает закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости?Закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также на защиту их прав и имущественных интересов, в том числе связанных с согласованием границ смежных земельных участков.Реализация закона позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим органом местного самоуправления. Составление кадастровым инженером акта обследования в указанном случае для снятия объекта с кадастрового учета не потребуется.Как выявляются объекты недвижимости с ранее возникшими правами?Органы местного самоуправления самостоятельно проводят анализ сведений в своих архивах, а также запрашивают информацию в налоговом органе, Пенсионном фонде России, органах внутренних дел, органе записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д.Если объект недвижимости – земельный участок, то уполномоченные на проведение работ по выявлению правообладателей объектов недвижимости органы вправе дополнительно организовать проведение комплексных кадастровых работ, чтобы установить либо уточнить границы этого земельного участка.

В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости уполномоченные органы готовят проект решения и в течение пяти рабочих дней с момента его подготовки размещает информацию о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в официальных источниках в сети Интернет, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, путем опубликования в средствах массовой информации. Также проект решения направляется выявленному лицу заказным письмом или в электронном виде на адрес электронной почты – в случае, если правообладатель указал соответствующие сведения для связи с ним.

Если в течение 45 дней со дня получения проекта решения не поступит возражений со стороны выявленных правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, уполномоченные органы принимают решение о выявлении правообладателя и самостоятельно направляют его в Росреестр с заявлением о внесении в ЕГРН соответствующих сведений. Дополнительных действий со стороны правообладателей не требуется.

Мероприятия органов местного самоуправления по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости не ограничивают владельцев таких объектов в возможности самостоятельно зарегистрировать свои права. Для этого необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости и (или) государственной регистрации прав, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости. С 29 декабря 2020 года государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не уплачивается. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова: *«За период действия 518-ФЗ по заявлениям правообладателей тверским Росреестром зарегистрировано 8,9 тыс. ранее возникших прав на объекты недвижимости. При этом в ЕГРН все еще отсутствуют права в отношении 310,2 тыс. объектов недвижимости, расположенных в Тверской области, что составляет 13,7 % от их общего количества».*Как узнать, есть ли в ЕГРН сведения об объекте недвижимости?Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом им может помочь портал Росреестра. Самый простой вариант – сделать онлайн-запрос. Для этого достаточно обратиться к электронному сервису [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) на сайте Росреестра.Чтобы получить более подробные сведения, необходимо заказать выписку с помощью сервиса Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>), Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://www.gosuslugi.ru/>) или на сайте Федеральной кадастровой палаты (<https://spv.kadastr.ru/>).

 Как получить сведения из ЕГРН с ограниченным доступом Как известно, сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) являются общедоступными. Чтобы получить выписку на земельный участок, квартиру или дом достаточно сделать запрос на официальном [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/), [кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) или в Многофункциональном центре (МФЦ). Но все ли сведения можно узнать?

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:*«В ЕГРН содержатся сведения, которые носят закрытый характер. Это информация ограниченного доступа о персональных данных правообладателей, поэтому их может получить только определенный круг лиц с подтверждением права доступа к таким сведениям. Например, полный доступ есть у собственников недвижимого имущества и их законных представителей».*

Интересы владельцев недвижимости могут представлять доверенные лица с нотариальным подтверждением. Залогодержателям предоставляются сведения ограниченного доступа в отношении объектов, которые находятся у них в залоге, или права на которые предоставлены им в залог. Также информацию смогут получить наследники имущественных прав по закону или завещанию. Доступ возможен и для арбитражных управляющих, которые ведут дела о банкротстве должников.Сведения ограниченного доступа предоставляются по запросам государственных органов для исполнения возложенных функций. Запрашивать информацию могут суды, правоохранительные органы, судебные приставы-исполнители, нотариусы, имеющие в производстве дела, связанные с имуществом или их собственниками. В целях оказания государственных и муниципальных услуг населению сведения ЕГРН направляются в федеральные органы исполнительной власти и их территориальные органы, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, многофункциональные центры.Исчерпывающий перечень лиц, которые вправе получать сведения ограниченного характера из Единого государственного реестра недвижимости, зафиксирован ст.62 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».Директор филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Александр Щерба: *«Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица считается наиболее востребованной. В 2021 году кадастровой палатой Тверской области было сформировано свыше 270 тысяч таких сведений. При этом большинство услуг (более 90 %) оказано в электронном виде, в то время как на бумажном носителе менее 10 %».*К каким выпискам из ЕГРН доступ считается ограниченным:- выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;- выписка о содержании правоустанавливающих документов;- выписка о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости;- выписка о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;- копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН.Напоминаем, что получить выписку из ЕГРН можно в ближайших офисах МФЦ независимо от места расположения объекта недвижимости или места регистрации (прописки) собственника.

*Материалы подготовлены Управлением Росреестра по Тверской области совместно с Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тверской области*

 Тверской Росреестр: Бесплатно подвести газ к земельному участку можно в случае наличия оформленного права собственности По поручению Президента РФ Владимира Путина в настоящее время по всей стране реализуется программа социальной газификации, которая позволяет бесплатно подводить газ к границам земельных участков граждан. Этим правом могут воспользоваться владельцы земельных участков, которые находятся в границах газифицированных населенных пунктов. Управление Росреестра по Тверской области поясняет, какие тонкости нужно учесть, чтобы воспользоваться этой программой.

Что дает программа?

В Тверской области, как и в целом по стране, немало населенных пунктов, к которым уже подведены газовые сети, однако дома их жильцов по различным причинам не подключены к газу. Программа социальной газификации, действующая до 31 декабря 2022 года, предполагает, что если в населенном пункте есть газовая труба, то до границы участка ее проведут бесплатно, независимо от того, как далеко от нее расположен дом. Ответственность по проведению газа в пределах участка и его подключению непосредственно в доме уже лежит на собственниках.

Какие участки попадают под действие программы?

Бесплатно газифицироваться смогут только те участки, дома на которых стоят на кадастровом учете. То есть, если у владельцев имеются документы, подтверждающие право собственности на земельный участок и индивидуальный жилой дом, то они смогут воспользоваться этой программой.

Если у собственника соответствующих документов нет, то для участия в программе ему необходимо сначала оформить право собственности на земельный участок и дом, и уже после этого подать заявку на проведение газовой трубы.

Если участок находится в границах СНТ, а оно расположено в границах газифицированного населенного пункта, то доведение газопровода до границ таких товариществ будет бесплатно. Но в границах СНТ строительство газораспределительной сети будет осуществляться за счет граждан.

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.

Как поставить на кадастровый учет объекты недвижимости?

В случае, если объект недвижимости не стоит на государственном кадастровом учете (ГКУ),  то собственнику следует обратиться с заявлением о ГКУ с приложением к нему следующих документов:

· подтверждающих полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

· являющихся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

· иных документов, предусмотренных [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/7f916c9acd8774abf299e9855f3aa5dc72017487/) № 218-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости №2 Управления Росреестра по Тверской области Галина Жижина: *«Необходимыми документами для осуществления кадастрового учета земельного участка является межевой план, для осуществления кадастрового учета дома – технический план. Эти документы готовят кадастровые инженеры. Собственникам необходимо самостоятельно найти в «Государственном реестре кадастровых инженеров» специалиста и заключить с ним договор подряда на проведение работ. Подать документы можно лично в офисах МФЦ или онлайн с помощью личного кабинета на*[*сайте*](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/life_situation/)*Росреестра».*

Обращаем внимание, что кадастровый инженер, который готовил документы, имеет право подать в Росреестр заявление на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в качестве представителя правообладателя объекта недвижимости, если данное условие прописано в договоре подряда.

Срок государственной регистрации составит 7 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав и 9 рабочих дней с даты приема документов в МФЦ. После рассмотрения документов Росреестр внесет изменения в ЕГРН и выдаст собственнику выписку, подтверждающую оформление прав.

Справочно:

*Росреестр в рамках своей компетенции оказывает содействие органам власти и региональным операторам газификации в скорейшем вводе в эксплуатацию объектов сетей газораспределения, подходящих к земельным участкам граждан. В региональном Управлении создана рабочая группа по вопросам социальной газификации и решению вопросов, с ней связанных.*

 Как узнать предварительные итоги государственной кадастровой оценки В 2022 году в Тверской области будет проведена государственная кадастровая оценка всех земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Действующим законодательством предусмотрена возможность ознакомления с промежуточными отчетными документами при определении массовой кадастровой стоимости. До утверждения государственной кадастровой оценки можно ознакомиться с предварительными результатами и, при выявлении замечаний и (или) использовании при расчете недостоверных сведений о земельных участках, обратиться с заявлением о пересчете стоимости объекта.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова**: *«Сведения и материалы из проекта отчета об определении кадастровой стоимости размещаются на сайте Росреестра в*[*Фонде данных государственной кадастровой оценки*](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)*. Если имеются какие-либо возражения или уточнения, то их можно представить в бюджетное учреждение, выполняющее определение кадастровой стоимости (ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации»*)*. Это может сделать любое заинтересованное лицо в течение 30 дней со дня публикации промежуточных итогов».*

Замечание по проекту отчета направляется в ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки» удобным для заявителя способом:

- посредством портала государственных услуг;

- лично в Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ);

- лично в ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки»;

- почтовым отправлением в адрес ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки».

Замечание к промежуточным отчетным документам наряду с изложением его сути должно содержать сведения о заявителе: фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии). Обязательно указание кадастрового номера и (или) адреса объекта недвижимости, по определению кадастровой стоимости которого представляется замечание. Дополнительно можно указать номера страниц из промежуточных отчетных документов, где выявлен недочет.

Чтобы обращение было успешно рассмотрено, к замечаниям прикладываются документы, которые подтверждают обнаруженные ошибки. Допускается приложение иных документов, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости. С учетом фактов, изложенных в замечании, кадастровая стоимость может измениться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, а также остаться без изменений.

**Заместитель директора филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Лилия Григорьева:***«При проведении государственной кадастровой оценки кадастровая палата принимает непосредственное участие по формированию перечней объектов недвижимости, подлежащих оценке, и последующей передаче их в орган исполнительной власти субъекта. Результаты государственной кадастровой оценки вносятся в Единый государственный реестр недвижимости тоже кадастровой палатой. Новые полномочия по внесению в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости были переданы филиалу в ноябре 2021 года».*

Итоги рассмотрения замечаний публикуются на сайте ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки». Обновленные промежуточные отчетные документы размещаются не реже, чем один раз в пять дней в течение срока размещения предварительных итогов в Фонде данных государственной кадастровой оценки. Для ознакомления доводится информация о кадастровых номерах объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых пересчитана, с описанием проведенного пересчета с обоснованием учета замечания, а также поступившие неучтенные замечания с обоснованием отказа в их учете.

Отчет об итогах государственной кадастровой оценки составляется ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки» в течение десяти дней после истечения срока ознакомления с промежуточными отчетными документами.

*Материалы подготовлены Управлением Росреестра по Тверской области совместно с филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тверской области*

 За четыре месяца действия «гаражной амнистии» в тверском регионе оформлены в собственность 437 объектов недвижимости С сентября по декабрь 2021 года в рамках действия закона о «гаражной амнистии» Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрированы права собственности на 437 объектов недвижимости: 224 гаража и 213 земельных участков общей площадью более 6 тыс. кв.м.

Напомним, 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 29.12.2004 № 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен. 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 целях успешной реализации закона о «гаражной амнистии» тверской Росреестр оказывает методологическую и консультативную помощь как гражданам, так и органам местного самоуправления. Так в пгт Белый Городок Кимрского района в результате обращения на личный прием председателя гаражного кооператива «Автолюбитель» было проведено общее собрание с членами данного гаражного кооператива, по итогам которого организованы кадастровые работы в отношении 146 земельных участков и соответственно гаражей, расположенных на них.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«В данном случае речь идет о самом сложном варианте оформления прав на объекты недвижимости по «гаражной амнистии», поскольку изначально на кадастровом учёте не стояли ни земельные участки, ни гаражи. Права собственности на данные объекты также зарегистрированы не были.  В настоящее время учет всех 146 участков уже осуществлен и главой муниципалитета выносятся постановления о предоставлении бесплатно в собственность земельных участков гражданам – членам  гаражного кооператива. Далее каждое такое постановление будет направлено кадастровому инженеру для подготовки технического плана на гараж, после чего муниципалитет, являясь представителем собственников, направит заявления для регистрации прав на эти земельные участки, а также на единую процедуру постановки на кадастровый учет с одновременной государственной регистрацией прав на гаражи. В результате граждане не только бесплатно получат в собственность землю, но еще и будут освобождены от уплаты госпошлины за регистрацию прав. Единственные траты в данном случае - это оплата услуг кадастрового инженера. Но за счет того, что работы проведены комплексно, стоимость их существенно ниже, чем если бы к специалисту обратился каждый владелец гаража в отдельности».*

На территории Тверской области находится около 700 гаражных кооперативов. Наибольшая их часть расположена в г. Твери, г. Кимры и Конаковском районе.

В целях упрощения процедуры регистрации недвижимости по «гаражной амнистии» [на сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/garazhnaya-amnistiya-za-8-shagov-rosreestr-razrabotal-metodicheskie-rekomendatsii-dlya-grazhdan/) размещены методические рекомендации для граждан, разработанные ведомством. Также полезную информацию можно найти [по ссылке](https://vk.com/rosreestr69?w=wall-118739084_1724) на официальной странице тверского Росреестра в социальной сети «ВКонтакте».

**Справочно:**

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».

 В Тверской области в результате завершения комплексных кадастровых работ в ЕГРН внесены сведения в отношении почти 10 тыс. объектов недвижимости Проведение комплексных кадастровых работ (ККР) в тверском регионе началось в апреле 2021 года. Выполнение работ велось в Бежецком, Ржевском районах, а также Удомельском городском округе непосредственно на территории садоводческих товариществ и населенных пунктов. Заказчиками выполнения работ выступили администрации данных муниципальных образований. Исполнителями комплексных кадастровых работ стали кадастровые инженеры.

В рамках ККР проводилось уточнение местоположения границ земельных участков, расположенных на территории 89 кадастровых кварталов, установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также исправление реестровых ошибок.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«В результате проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы более           7 тысяч земельных участков, причём их владельцы смогли сэкономить свои денежные средства, поскольку все работы осуществлялись за счёт федерального и регионального бюджетов. В целом же, по завершению ККР в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения в отношении почти 10 тысяч объектов. Стоит отметить, что в тверском регионе комплексные кадастровые работы проводились впервые, но, несмотря на это, всё выполнено в срок и в полном объёме».*

В 2022 году в Тверской области также планируется проведение комплексных кадастровых работ, но уже на территории Вышневолоцкого, Бологовского и Калязинского районов. Это особенно важно 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.

Напомним, что 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.

 Тверским Росреестром в ЕГРН внесены недостающие сведения, необходимые для определения кадастровой стоимости более 10,7 тыс. объектов недвижимости Такая цифра была озвучена в ходе тематического семинара-совещания, организованного Управлением Росреестра по Тверской области и посвященного подведению предварительных итогов работы за 2021 год. В мероприятии приняли участие руководство Управления и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, начальники отделов аппарата Управления и его территориальных отделов Управления.

Обсуждая результаты работ по реализации дорожной карты "Наполнение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями", заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новоселова отметила, что в настоящее время можно говорить о завершении работ по первому подпроекту дорожной карты по внесению в ЕГРН сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, поскольку его реализация рассчитана до 31 декабря 2021 года. "*Во взаимодействии с филиалом кадастровой палаты нами обработаны перечни объектов недвижимости с отсутствующими характеристиками, которые приводят к невозможности определения кадастровой стоимости - это вид разрешенного использования земельных участков, категория земель и назначение объектов капитального строительства,* - пояснила **Ольга Новоселова**. - *На сегодняшний день эти работы выполнены на 100%, результатом чего стало внесение в ЕГРН недостающих сведений о более чем 10,7 тыс. объектов недвижимости*".Напомним, наполнение Единого государственного реестра недвижимости недостающими сведениями является одним из приоритетных направлений работы Росреестра. В целях реализации данного проекта Росреестр утвердил дорожные карты с субъектами Российской Федерации, в том числе и с Тверской областью. Региональная дорожная карта состоит из 7 основных подпроектов, к числу которых относится внесение в ЕГРН сведений необходимых для определения кадастровой стоимости, внесение в ЕГРН сведений об отсутствующих правообладателях объектов недвижимости, организация комплексных кадастровых работ с привлечением средств  федерального бюджета и др.

Что касается промежуточных итогов работы по внесению в ЕГРН сведений об отсутствующих правообладателях объектов недвижимости, то на 1 декабря тверским Росреестром по данному направлению отработано порядка 40 тыс. объектов. Данная работа ведется, в том числе, в рамках реализации федерального закона №518-ФЗ, в соответствии с которым обязанность по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости возложена органы местного самоуправления. В настоящее время в ЕГРН отсутствуют права в отношении 367,6 тыс. объектов недвижимости, расположенных в Тверской области, что составляет 16,3 % от их общего количества. "*Все мероприятия, предусмотренные дорожной картой, направлены на обеспечение полноты и качества данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Нашей основной задачей является обеспечить их беспрепятственное проведение и завершение в установленные сроки",* - отметил руководитель Управления Росреестра по Тверской области **Николай Фролов.**Другие вопросы, рассмотренные в ходе мероприятия, были посвящены правоприменительной практике осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) и муниципального земельного контроля с учетом последних изменений в законодательстве, а также итогам рассмотрения обращений граждан за 2021 год. Завершился семинар-совещание вручением наград сотрудникам тверского Росреестра и филиала кадастровой палаты, признанным лучшими по итогам работы за 2021 год.

[В Тверской области за 11 месяцев текущего года по запросам заявителей выдано почти 720 тыс. выписок из ЕГРН](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/22.12.2021.docx)

[В тверском регионе отмечено оживление первичного рынка жилья](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/20.12.2021.docx)

[Росреестр: введены в эксплуатацию информационные системы, необходимые для создания Национальной системы пространственных данных](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/15.12.2021.docx)

[Как воспользоваться сервисом «Земля для застройки»? Ответ тверского Росреестра](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/13.12.2021.docx)

[Тверской Росреестр подвел предварительные итоги по работе с арбитражными управляющими](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/10.12.2021.docx)

[Правительство РФ утвердило государственную программу «Национальная система пространственных данных»](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/07.12.2021.docx)

[Тверской Росреестр провел вебинар для кадастровых инженеров](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/06.12.2021.docx)

[Росреестр приглашает принять участие во Всероссийском правовом диктанте](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/02.12.2021.docx)

[В тверском регионе оштрафован арбитражный управляющий, нарушивший порядок выдачи должнику денежных средств](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/16.11.2021.docx)

[Росреестр представил сервис «Умный кадастр» для наполнения ЕГРН актуальными данными и защиты имущественных прав граждан](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/01.12.2021.docx)

[Тверской Росреестр: «Вы спрашивали - мы отвечаем!»](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/19.11.2021.docx)

[Более 14 тысяч объектов недвижимости снято с кадастрового учёта в Тверской области](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/121212.docx)

[В тверском регионе более 40% услуг Росреестра предоставляется в электронном виде](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/12.11.2021.docx)

[Более трех тысяч ипотечных сделок зарегистрировано в тверском регионе менее чем за 24 часа](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/121120.docx)

[План повышения показателей в части реализации информационной политики Росреестра Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области в 4 квартале 2021 года](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/12112021.doc)

[На 25% снизилась кадастровая стоимость объектов недвижимости в тверском регионе после оспаривания   в комиссии при региональном Управлении Росреестра за  9 месяцев 2021 года](https://admandreapol.ru/plugins/editors/fckeditor/editor/doc/2509112021.docx)

**Тверской Росреестр: На что следует обратить внимание при выборе кадастрового инженера** *Для государственного кадастрового учета недвижимого имущества в большинстве случаев гражданам необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера. Выбор грамотного и квалифицированного специалиста – залог качества проведения кадастровых работ и подготовки по их результатам достоверных документов. Управление Росреестра по Тверской области расскажет, на что следует обратить внимание при выборе кадастрового инженера.*

**Проверка сведений о кадастровом инженере**

Кадастровые инженеры – физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров, включенные в реестр членов СРО.

У кадастрового инженера в обязательном порядке должны быть своя личная печать, которой он утверждает межевые и технические планы в бумажном формате (в случае, если это, например, предусмотрено договором на выполнение кадастровых работ), и сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи – для подготовки документов и подачи в электронном виде.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новоселова:** *«Перед заключением договора на выполнение работ мы рекомендуем проверить сведения о заинтересовавшем вас кадастровом инженере в реестре членов СРО, публикуемом на её официальном сайте, а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра. Поиск в реестре информации о кадастровом инженере осуществляется по его ФИО. При выводе результатов поиска следует обратить внимание на то, что в поле «Статус» содержится информация «включен в реестр». Это означает, что инженер состоит в СРО кадастровых инженеров и имеет право вести кадастровую деятельность. Также в карточке отображаются результаты профессиональной деятельности кадастрового инженера: стаж работы на рынке услуг, количество поступивших жалоб, информация о количестве принятых решений о приостановлении и отказе в государственном кадастровом учёте».*

Важно! Если заинтересовавший вас кадастровый инженер не состоит в СРО, то он не может проводить кадастровые работы, а все подготовленные им документы не имеют юридической силы.

**Как заключить договор с кадастровым инженером?**

Кадастровые работы проводятся на основании договора подряда, в котором подробно должны быть описаны все выполняемые работы, а также стоимость и сроки их исполнения. Обязательным приложением к договору подряда является утвержденная заказчиком смета, а также задание на выполнение работ.

Обращаем внимание! Согласно новым правилам кадастровый инженер имеет право подать в Росреестр заявление на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в качестве представителя правообладателя объекта недвижимости. При этом закон определил случаи, когда кадастровый инженер может подать заявление в Росреестр без доверенности, а когда нет.

**Директор ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» Ольга Федорова:** *«Кадастровый инженер вправе представлять в Росреестр без доверенности документы, подготовленные по результатам проведения кадастровых работ, если они выполнялись при подготовке технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный объект недвижимости, для которого не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) ввод в эксплуатацию. К примеру, гараж. Заказчиком кадастровых работ в данном случае должен быть собственник земельного участка либо лицо, которому этот участок предоставлен для строительства на ином праве, или же лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута».*

**Какие документы оформляет кадастровый инженер?**

Кадастровые инженеры оформляют следующие документы:

**Межевой план** – при подготовке документов для постановки на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка.

**Технический план** – при подготовке документов для постановки на учет здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса, учета его изменений или учета его части.

**Акт обследования** – при подготовке документов для снятия с учета здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства.

**Карта-план территории** – составляется кадастровым инженером по результатам выполнения комплексных кадастровых работ.

**Проект межевания территории** – при определении местоположения границ земельных участков, образуемых из государственных и муниципальных земель, земельных участков в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) в границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

**Какую ответственность несут кадастровые инженеры?**

Деятельность кадастрового инженера подлежит контролю со стороны саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой он является.

При этом согласно статье 14.35 КоАП Российской Федерации кадастровый инженер несет административную ответственность за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, в том числе за недостоверность подготовленных им документов.

Уголовная ответственность кадастрового инженера за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории предусмотрена ст. 170.2 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ по оформлению межевого плана, технического плана и акта обследования могут быть оспорены в судебном порядке.

В соответствии с ст. 29.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

**Опубликован дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за III квартал 2021 года** Росреестр опубликовал очередной [дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за III квартал 2021 года](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%94%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20III%20%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB.pdf). Документ разработан для оперативного информирования представителей органов власти, профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях по направлениям деятельности ведомства.

Ранее руководитель Росреестра Олег Скуфинский заявил о важности разъяснения законодательных актов, разработанных при участии ведомства, чтобы граждане и участники рынка своевременно узнавали о произошедших изменениях и могли воспользоваться новыми правовыми инструментами.

В опубликованном дайджесте законодательные изменения представлены в доступном и понятном изложении в формате «Было/стало».  К примеру, Приказом Росреестра № П/0326 от 30 июля 2021 года Классификатор видов разрешенного использования земельных участков дополнен новым видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2 Классификатора).

**Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина:** *«Новый вид разрешенного использования земельных участков предусматривает размещение на них для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Кроме того, Классификатор дополнен указанием на возможность размещения гаражей для собственных нужд на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), размещения домов блокированной жилой застройки (код 2.3), ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (код 2.2) и садоводства (код 13.2 Классификатора)».*

Помимо приведенного примера, в новом дайджесте описаны законодательные новеллы и изменения, которые установлены:

         Федеральным законом № 299-ФЗ от 2 июля 2021 года, начало действия которого определено с 1 марта 2022 года, предусматривающим возможность строительства, реконструкции и эксплуатации на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения одного жилого дома в целях использования крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности;

         Приказом Росреестра № П/0414 от 16 сентября 2021 года Классификатор видов разрешенного использования земельных участков дополнен видом разрешенного использования «виноградарство»;

         Приказом Росреестра № П/0217 от 24 мая 2021 года, решающим проблему отсутствия документов, подтверждающих фактическое завершение сноса здания, сооружения при снятии с государственного кадастрового учета таких объектов недвижимости (данный приказ начнет действовать с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 года № 861);

         Приказом Росреестра № П/0316 от 23 июля 2021 года, расширяющим возможности правообладателей по оформлению прав на машино-места (данный приказ начнет действовать с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 792).

С дайджестом законодательных изменений за II квартал 2021 года можно ознакомиться [по ссылке](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-razrabotal-daydzhest-zakonodatelnykh-izmeneniy-v-sfere-zemli-i-nedvizhimosti/).

**Реализация в Тверской области закона о  «гаражной амнистии»** Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано право собственности на 12 земельных участков, расположенных под гаражами в упрощённом порядке (по «гаражной амнистии»). 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 Управление Росреестра по Тверской области. Тем самым правообладатели гаражей не только получили бесплатно в собственность землю, но еще и были освобождены от уплаты госпошлины за регистрацию прав.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 (13.12.2004), имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж. На какие именно объекты недвижимости распространяется «гаражная амнистия»?

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.Не попадают под «гаражную амнистию» объекты, признанные  самовольными постройками, подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, а также гаражи, возведённые после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.Кто может воспользоваться «гаражной амнистией»?

- 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».Какие документы позволят воспользоваться «гаражной амнистией»?
- 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.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».Тверским Росреестром совместно с Минэкономразвития и Минимущества региона, ГАУ «МФЦ» и Администрацией г.Тверь утверждены форма и содержание заявлений, которые будут подаваться собственниками при оформлении недвижимости в рамках 79-ФЗ. Кроме того, администрациям муниципальных образований рекомендовано в срочном порядке заключить дополнительные соглашения с МФЦ в части приема документов в рамках закона о «гаражной амнистии». Отсутствие такого соглашения не является причиной отказа для приёма заявления в МФЦ.Можно выделить 4 различных случая, при которых возможно оформление прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены, 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 ОМСУ, 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). Более подробное рассмотрение 4х вариантов оформления прав на объекты в рамках «гаражной амнистии»Если земельный участок не стоит на кадастровом учете, а гараж стоит на кадастровом учёте

В этом случае  собственнику предварительно необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки схемы расположения земельного участка, на котором расположен гараж, на кадастровом плане территории.Затем собственник должен обратиться с заявлением в орган местного самоуправления – ОМСУ  (в Твери - это 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 документы на гараж.

Далее, после получения решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, собственнику 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 заявитель снова обращается в ОМСУ за предоставлением в собственность земельного участка, на котором расположен гараж, с приложением технического плана гаража. ОМСУ самостоятельно направляет заявление о государственной регистрации права на земельный участок, одновременно с заявлением о государственной регистрации самого гаража (в случае если ранее не была осуществлена государственная регистрация права на сам гараж), в течение 5 рабочих дней  с момента принятия решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность  бесплатно.Если в отношении земельного участка и гаража уже осуществлён кадастровый учёт

В этом случае заявитель обращается в ОМСУ (через МФЦ или непосредственно в уполномоченный орган) с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен гараж, с приложением технического плана гаража и документов, являющихся основанием для предоставления земельного участка в рамках «гаражной амнистии».Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности такого гражданина на гараж (за исключением случаев, если право на гараж уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости) по заявлению ОМСУ, предоставившего гражданину указанный земельный участок.

После государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок и (или) гараж ОМСУ обязан передать собственнику указанных объектов выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающие проведенную государственную регистрацию прав.Если земельный участок и гараж не стоят на кадастровом учётеГражданину, как и в первом случае, необходимо первоначально обратиться к кадастровому инженеру для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположен гараж. Одновременно с подготовкой схемы кадастровый инженер может подготовить технический план гаража.

После подготовки схемы гражданин обращается в ОМСУ с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, с которым также предоставляет технический план гаража. После получения  решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность гражданин обращается в Управление через МФЦ с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка и межевым планом, подготовленным на основании утвержденной схемы.

После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка (присвоения ему кадастрового номера) гражданину необходимо обратиться в ОМСУ с представлением выписки из ЕГРН о таком участке и техническим планом гаража.

Заключительным этапом является направление ОМСУ в течение 5 рабочих дней  с момента принятия решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно в Управление следующих заявлений:

- о государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок;

- о постановке на государственный кадастровый учет гаража и государственной регистрации права собственности гражданина на него.

После осуществления учетно-регистрационных действий в отношении земельного участка и гаража ОМСУ обязан передать собственнику указанных объектов выписки из ЕГРН.Если гараж не является объектом капитального строительства («ракушки»)В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на объекты, не имеющие прочной связи с землей (не капитальные объекты), не осуществляются. 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:

1.  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;

2. 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». Порядок утверждения такой схемы и порядок включения в нее некапитальных гаражей устанавливается законом соответствующего субъекта Российской Федерации.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).

С учетом того, что земельный участок для размещения некапитального гаража не оформляется в собственность или в аренду, Постановлением Правительства РФ установлен размер платы, который соответствует сумме земельного налога, рассчитанного с учётом площади участка, занимаемого некапитальным гаражом. Таким образом, для целей размещения некапитальных гаражей Правительством России выбран минимальный размер платы с целью минимизации расходов граждан, являющихся владельцами «гаражей-ракушек».

Отдельно стоит отметить, что реализация закона о «гаражной амнистии» находится на особом контроле у Росреестра. Как на предварительном этапе (до вступления в силу положений закона), так и сейчас Росреестр готов оказывать любую методологическую и консультативную помощь и поддержку и гражданам, и органам местного самоуправления.

На сайте Росреестра размещены методические рекомендации для граждан, разработанные ведомством в целях упрощения процедуры регистрации недвижимости по «гаражной амнистии» (ссылка - <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/garazhnaya-amnistiya-za-8-shagov-rosreestr-razrabotal-metodicheskie-rekomendatsii-dlya-grazhdan/>*.*

**Тверским Росреестром впервые зарегистрирована электронная сделка, дистанционно удостоверенная двумя нотариусами** Управлением Росреестра по Тверской области впервые зарегистрирована электронная сделка по договору купли-продажи, дистанционно заверенная двумя нотариусами. Предметом сделки стала квартира, расположенная в Тверской области.  При этом продавец и покупатель находились в двух разных субъектах – Тверской и Ленинградской областях. **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Возможность регистрации такого рода сделок стала прекрасной альтернативой для граждан в случае, когда стороны сделки находятся в разных городах или еще по каким-то причинам не могут встретиться для её совершения. При этом данный механизм существенно экономит время и финансы клиентов - заявителям больше не нужно нести расходы на передвижение между городами для совместного присутствия на сделке».*В данной ситуации продавец и покупатель квартиры обратились к удобному для себя нотариусу. В оговоренное время одновременно все стороны присутствовали у нотариуса, каждая – у своего. Нотариус Селижаровского нотариального округа Тверской области, с одной стороны, и нотариус Гатчинского нотариального округа Ленинградской области, с другой, проведя предварительную подготовку документов, установили между собой видеосвязь посредством защищенных каналов и в дистанционном режиме провели все необходимые процедуры, удостоверяя сделку. После этого документы в электронной форме были представлены в тверской Росреестр. Регистрация перехода права собственности прошла в течение одного рабочего дня. **Президент Нотариальной палаты Тверской области Денис Ефимов:** *«Возможность дистанционного удостоверения сделок у нотариусов появилась с 29 декабря 2020 года. Для нашего региона, как и для Ленинградской области, дистанционное  удостоверение сделки купли-продажи квартиры стало первым таким опытом. Учитывая все имеющие плюсы данного механизма, мы рассчитываем, что его применение с течением скорого времени станет вполне обычным явлением. При этом речь идет не только об удостоверении сделок с недвижимостью, но и сделок с долями в ООО, алиментных соглашений, соглашений о разделе имущества, а также брачных договоров».*