



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

Пресс-релиз
20.02.2023

Законодательные инициативы Росреестра: практическая польза для граждан и предпринимательского сообщества

20 февраля 2023 года в Управлении Росреестра по Самарской области состоялась пресс-конференция.

О практической пользе законодательных инициатив Росреестра, в также первых итогах формирования единой цифровой платформы пространственных данных и единой электронной картографической основы на территории Самарской области рассказал руководитель Управления Росреестра по Самарской области **Маликов Вадим Владиславович**.

В 2022 году Росреестр осуществлял деятельность в условиях первого года реализации государственной программы создания Национальной системы пространственных данных. Реализуемый Росреестром комплексный план мероприятий призван наполнить Единый государственный реестр недвижимости всеми необходимыми сведениями. К 2030 году полнота и качество реестра недвижимости должны достигнуть 95%, такая задача поставлена Правительством Российской Федерации. Самарская область как пилотный регион должна завершить все мероприятия уже к 2024 году. Необходимые организационные меры совместно с Правительством Самарской области были успешно реализованы в 2022 году.

«Наполнение реестра недвижимости полными и точными данными обеспечивается за счет внесения сведений о границах административно-территориальных образований, границах земельных участков, охранных и территориальных зон, сведениями о правах, которые по различным причинам не внесены в реестр до настоящего времени.

Качество сведений ЕГРН существенным образом влияет на экономическую и социальную повестку региона, обеспечивает защиту прав собственников, способствует

реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов. Данные необходимы как органам власти, так и бизнес-сообществу», – пояснил Вадим Владиславович.

В 2022 году Управление Росреестра по Самарской области совместно с Правительством Самарской области, органами местного самоуправления проводили большую работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов, права на которые не зарегистрированы в реестре.

На основании решений органов местного самоуправления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в 2022 году внесены записи о выявлении правообладателя в отношении порядка двух тысяч (1936) ранее учтенных объектов недвижимости. Сняты с государственного кадастрового учета на основании актов осмотра 4300 ранее учтенных объектов. Итого, с учетом всех мероприятий по выявлению правообладателей на территории Самарской области проведена работа по 121 тысяче объектов, что составляет 28,5% от общего объема работ. Всего в Самарской области 423 500 таких объектов.

Важно отметить, что реализация мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости не повлечет за собой никаких штрафных санкций в отношении выявленных лиц. Правообладатель ранее учтенного объекта по своему желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. Наличие зарегистрированного права в реестре на сегодняшний день это гарантия защиты права собственности. Только объекты с зарегистрированными правами могут являться предметом сделок с недвижимостью. Наличие зарегистрированных прав гарантирует собственнику выплату компенсаций, в случае возможного изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд, а также в случае гибели объекта. Для регистрации ранее возникшего права необходимо обратиться в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию возникшего до 31 января 1998 г. права гражданина на объект недвижимости не взимается.

Упрощенный порядок оформления недвижимости в порядке законов о «Гаражной амнистии», «Дачной амнистии 2.0» получил должный отклик от значительно количества граждан Самарской области. Более тысячи граждан стали законными владельцами своих объектов недвижимости гаражного назначения, в отношении которых ранее

существовала только судебная перспектива их оформления. За полтора года действия «гаражной амнистией» были оформлены права на 922 земельных участка и 513 гаражей. География реализации «гаражной амнистии» охватывает практически каждое муниципальное образование Самарской области. Лидерами являются городские округа Новокуйбышевск, Тольятти, Чапаевск, Самара, Жигулевск, а также муниципальные районы Безенчукский, Шигонский и Красноярский.

Актуальной повесткой на протяжении последних лет остаются вопросы цифровизации отрасли. В 2022 году особое внимание было уделено стройкомплексу, где по максимуму все услуги и процессы были переведены в электронный вид.

По итогам 2022 года количество электронных заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав выросло по сравнению с 2021 годом на 8 % (7,59%) и составляет 46 % от общего количества поступивших заявлений.

Росреестр совместно с Минцифры России провел работу по выводу ключевых массовых услуг ведомства на Единый портал государственных услуг (ЕПГУ). Сегодня в полном объеме услуги Росреестра по регистрации прав и кадастровому учету, предоставлению сведений из ЕГРН, а также услуги лицензирования геодезической и картографической деятельности, доступны на портале Госуслуг.

Переход к клиентоцентричной модели государственного управления проявляется как при разработке новых и изменении существующих норм законодательства, так и в изменении административных процессов (клиентских путей), где во главу угла ставятся интересы заявителя, комплексное сокращение сроков и административных процедур.

Сегодня практически 97% ипотечных сделок, поступивших в электронном виде, обрабатываются за сутки. Сокращаются не только сроки осуществления учетно-регистрационных процедур непосредственно Росреестром, например, до 3 рабочих дней сокращен срок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, поданных в электронном виде, а также законодательно сокращен до трёх дней срок выполнения кадастровым инженером кадастровых работ в отношении объектов бытовой недвижимости.

С 2020 года, с момента перехода под прямое подчинение Правительству Российской Федерации Росреестром реализовано беспрецедентное в истории ведомства количество законодательных инициатив. План законотворческой деятельности

Росреестра был перевыполнен в 4 раза. В 2022 году принято 16 федеральных законов, а за последние три года по инициативе Росреестра принято 47 федеральных законов. Все законы и нормативные акты принимались по духу, по жизненным ситуациям, по вызовам текущего времени.

В 2022 году Росреестр активно участвовал в поддержке российской экономики. Принятый антикризисный пакет ориентирован на поддержание строительного комплекса и других участников предпринимательского сообщества, в том числе по вопросам землепользования и регистрации недвижимости. В частности, по инициативе Росреестра была исключена двойная проверка 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.

В декабре 2022 года Президентом Российской Федерации подписан Федеральный закон №513-ФЗ, который установил дополнительные гарантии предпринимательству. Напомним, что с 2022 года начался единый цикл оценки по определению кадастровой стоимости. Данным законом определено, что если будут утверждены новые результаты кадастровые стоимости, то предпринимателю гарантируется кадастровая стоимость приобретения объекта на момент обращения с заявлением, а если в рамках проведения оценки она будет снижена, тогда пониженная кадастровая стоимость.