

Почти половина границ столиц регионов внесены в ЕГРН

### **Сведения о границах 37 столиц субъектов Российской Федерации содержатся в госреестре недвижимости**

Всего по состоянию на конец второго квартала 2019 года в госреестр недвижимости внесено около четверти всех границ населенных пунктов

**На 1 июля 2019 года количество сведений о границах населенных пунктов, внесенных в ЕГРН, составляет 39,4 тыс., что на 12% больше по сравнению с началом текущего года. За первое полугодие 2019 года в ЕГРН внесены сведения о 4,2 тыс. границ населенных пунктов. По состоянию на конец II квартала 2019 года в ЕГРН содержатся сведения о 25,3% границ населенных пунктов. Общее количество населенных пунктов в Российской Федерации – 155,7 тыс.**

Отметим, что в госреестре недвижимости на конец первого полугодия содержатся сведения о границах 37 административных центров субъектов Российской Федерации. Первой столицей субъекта РФ, границы которой были внесены в ЕГРН, стал город Иркутск в апреле 2010 года. В первом полугодии 2019 года были определены границы города-миллионника Новосибирска и столицы Курганской области.

Таким образом, на конец первого полугодия в госреестре содержатся сведения о границах следующих городов: Майкоп, Улан-Удэ, Горно-Алтайск, Элиста, Якутск, Казань, Ижевск, Абакан, Грозный, Чебоксары, Барнаул, Краснодар, Владивосток, Хабаровск, Благовещенск, Волгоград, Иркутск, Калуга, Киров, Кострома, Курган, Липецк, Магадан, Мурманск, Великий Новгород, Нижний Новгород, Новосибирск, Саратов, Южно-Сахалинск, Тамбов, Тула, Тюмень, Ульяновск, Москва, Биробиджан, Ханты-Мансийск, Салехард.

Наличие в госреестре недвижимости границ населенных пунктов положительно влияет на развитие учетно-регистрационной системы, упрощение процедур ведения бизнеса и повышение инвестиционной привлекательности регионов. Границы населенных пунктов отделяют эти земли от земель иного назначения, что позволяет предотвратить мошенничество с земельными участками и использование их не по назначению. Кроме того, наличие границ, определенных в соответствии с

законом, дает возможность предоставлять земельные участки для размещения на них объектов капитального строительства, что способствует развитию регионов.

К 1 июля 2019 года наибольшее число границ населенных пунктов внесено в ЕГРН на территории Чувашской Республики – 98,7%, Краснодарского края – 94,4%, Белгородской области – 91,6%, Алтайского края – 87,4%, Владимирской области – 84,1%, Тюменской области – 81,5%, Бурятской и Чеченской Республик – 76,3% и 76%.

Кадастровой палатой по Ленинградской области также активно проводится работа по внесению границ населенных пунктов. Так, по состоянию на 1 августа 2019 года работа выполнена на 52%.

Правительство РФ поручило органам власти в регионах завершить наполнение ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов до 2021 года.

*«Внесение данных о границах населенных пунктов позволяет уменьшить количество разногласий между собственниками, а также усовершенствовать систему оборота и распоряжения земельными ресурсами области.»*

*Для оптимизации работ по внесению сведений о границах в ЕГРН Кадастровая палата в рамках межведомственного взаимодействия успешно сотрудничает с органами местного самоуправления. Это связано с тем, что от работы областных администраций напрямую зависит достоверность сведений, направляемых в Кадастровую палату»* – отметил директор Кадастровой палаты Ленинградской области **Тимофей Сидяйкин**.

Справочно:

[Федеральная кадастровая палата \(ФКП\)](#) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

Кадастровая палата работает в сфере кадастрового учета, регистрации прав собственности и сделок с недвижимостью, оказывает связанные с этим услуги населению и бизнесу в каждом регионе России. Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав, вносит сведения о границах между субъектами РФ, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.

В 2019 году Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для

физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП будет создан Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества.

### **Выездной прием Кадастровой палаты Ленинградской области**

В современном темпе жизни распорядиться своим временем – задача не из простых. Уже сегодня внедряются новые услуги для экономии времени и сил человека. В целях удобства получения услуг Росреестра Кадастровой палатой организована работа по мобильному приему документов в регионе. Специалисты рассказали о выездном приеме и основных преимуществах данной услуги.

Какие услуги можно получить с помощью выездного обслуживания?

Выездной формат включает в себя прием, обработку и, при желании заказчика, доставку документов для получения государственных услуг Росреестра. В том числе курьерскую доставку документов.

Специалисты Кадастровой палаты приезжают домой, в офис или любое другое место, удобное для заявителя, в заранее оговоренное время.

Каковы преимущества услуги выездного обслуживания?

Воспользовавшись данной услугой, заявитель получает возможность подачи документов для постановки на государственный кадастровый учет и регистрацию прав недвижимости без очередей в комфортных условиях (дома, в офисе).

Как получить услуги выездного обслуживания?

Оставить заявку просто! Для того, чтобы пригласить специалиста на дом, заявителю достаточно любым удобным способом обратиться в Кадастровую палату по Ленинградской области: по телефону

8 (812) 630-40-41 (доб. 4747), либо по адресу электронной почты [dostavka@47.kadastr.ru](mailto:dostavka@47.kadastr.ru) .

## **В Кадастровой палате обсудили вопросы оформления загородной недвижимости**

**16 августа** специалисты Кадастровой палаты Ленинградской области ответили на вопросы постановки на кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов в рамках ежемесячной «горячей линии». Приведем наиболее актуальные вопросы:

**Вопрос:** Необходимо ли получать в настоящее время уведомление на жилые дома в садоводствах?

**Ответ:** Согласно изменениям в Федеральном законе №340 от 02.08.2019 года допускается постановка на государственный кадастровый учета садового дома без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

**Вопрос:** Необходимо ли получать уведомление для бани в садоводстве?

**Ответ:** Гаражи, подсобные сооружения, хозяйственные постройки и иные здания, которые обладают признаками объекта недвижимости, относятся к недвижимости вспомогательного использования. Строительство таких объектов осуществляется без получения разрешения и без направления уведомления. Таким образом, получать уведомление на строительство бани не требуется.

**Вопрос:** Каков порядок изменения назначения дома в садоводстве с нежилого на жилое?

**Ответ:** Порядок признания садового дома жилым и жилого дома садовым введен Постановлением Правительства РФ от 24.12.2018 №1653. Для признания садового дома жилым и жилого дома садовым собственник такого объекта недвижимости предоставляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр заявление о признании дома жилым или садовым, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности.

В случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц – необходимо приложить нотариально удостоверенное согласие

указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

Напоминаем, что Кадастровая палата по Ленинградской области на регулярной основе проводит телефонные консультации по заранее объявленным темам.

### **Более тысячи объектов культурного наследия внесены в Единый государственный реестр недвижимости**

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости содержатся данные о 1020 объектах культурного наследия и 485 территориях объектов культурного наследия регионального и федерального значения, которые расположены в Ленинградской области. Среди них дома и усадьбы, церкви, памятники и другие объекты, представляющие историческую и культурную ценность.

*«Внесение в реестр недвижимости сведений об объектах культурного наследия позволяет обеспечить полную и достоверную информацию о правовом режиме использования объектов недвижимости снижает риски при осуществлении предпринимательской деятельности»* – отметил директор Кадастровой палаты по Ленинградской области **Тимофей Сидяйкин**.

Особое место в истории области занимают объекты и архитектурные ансамбли: Зеленый пояс Славы, Тихвинский монастырь, Большой Гатчинский дворец, Выборгский замок, Староладожская крепость, Парк Монрепо, Александро-Свирский монастырь, Ивангородская крепость, Усадьба Рождествено, Покровская церковь в Невском лесопарке, Башня Ратуши в Выборге, Крепость Корела и многие другие памятники русской истории и культуры.

Специалисты Кадастровой палаты рекомендуют уточнять информацию об объекте недвижимости перед совершением операций на наличие ограничений и обременений. Сделать это можно, заказав выписку из ЕГРН в любом многофункциональном центре или на портале Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)).

## **В 2019 году кадастровую стоимость недвижимости установят в 65 регионах**

**В 2019 году 65 регионов России приступили к проведению государственной кадастровой оценки согласно 237-ФЗ. В 16 субъектах ГКО проводится в отношении всех видов объектов капитального строительства. Федеральная кадастровая палата рассказала, в каких регионах страны проводится ГКО в текущем году и какие объекты недвижимости она затрагивает.**

В ходе государственной кадастровой оценки (ГКО) устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество. Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости.

В 2019 году в 16 регионах ГКО затронет все объекты капитального строительства (то есть все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы). Это Кабардино-Балкарская Республика, Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Алтайский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край, Астраханская область, Брянская область, Мурманская область, Орловская область, Псковская область, Свердловская область, Томская область, Ярославская область, Ханты-Мансийский АО.

На данный момент в Ленинградской области проводится государственная кадастровая оценка трех категорий земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», «Земли населенных пунктов» и «Земли водного фонда». Результаты этой кадастровой оценки, после их утверждения, будут применяться с 2020 года.

Также в 2020 году запланировано проведение государственной кадастровой оценки земельных участков с категориями: «Земли лесного фонда», «Земли особо охраняемых территорий и объектов», «Земли промышленности и иного специального назначения». В дальнейшем планируется проведение государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства.

*«Для обеспечения открытости и прозрачности процедур, правообладателям предоставлены результаты обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, на официальном сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» <http://lenkadastr.ru>*

*Кроме того, во избежание некорректного определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в результате недостоверности сведений о характеристиках объектов, содержащихся в перечне объектов недвижимости правообладателям недвижимого имущества целесообразно проверить корректность и полноту данных в отношении принадлежащих им объектов недвижимости в сведениях Единого государственного реестра недвижимости», – отмечает Елена Тюнис, специалист Кадастровой палаты по Ленинградской области.*

В России продолжается переходный период от определения кадастровой стоимости в соответствии с нормами 135-ФЗ к ее определению по нормам 237-ФЗ. При переходе на новый порядок проведения ГКО кадастровая стоимость определяется исключительно специально созданными в субъекте государственными бюджетными учреждениями. 237-ФЗ направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости и повышение открытости связанных с ней процедур на каждом этапе их проведения. Применение новых норм позволит обеспечить непрерывный мониторинг и анализ рынка недвижимости, своевременную корректировку данных в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН), а также внедрение и развитие единых методологических стандартов проведения ГКО.

Стоит отметить, что роль Федеральной кадастровой палаты в процессе определения кадастровой стоимости в рамках нового закона сводится только к предоставлению сведений о ней. К слову, и ранее, по старому закону, Кадастровой палатой никогда не проводилась кадастровая оценка, а при расчете кадастровой стоимости измененных характеристик объекта недвижимости использовалась утвержденная субъектом средняя стоимость одного квадратного метра.

При переходе на новые правила исправление ошибок, допущенных при установлении кадастровой стоимости, происходит через обращение в бюджетное учреждение по местоположению объекта недвижимости. Важным нововведением для всех заинтересованных лиц стало появление возможности подать в ГБУ региона замечания в период проведения кадастровой оценки, а для юридических лиц – отмена обязательного досудебного урегулирования споров, связанных с кадастровой стоимостью. *«Еще один момент, на который стоит обратить внимание не только правообладателям*

*недвижимости, но и исполнителям работ: теперь законом оговорена ответственность бюджетных учреждений за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости», – рассказывает эксперт **Федеральной кадастровой палаты Татьяна фон Адеркас.***

В 2018 году государственная кадастровая оценка недвижимости согласно 237-ФЗ была завершена в 34 регионах. Наибольшее число видов объектов недвижимости тогда было оценено в Московской области, Москве, Санкт-Петербурге, Карачаево-Черкесской Республике.

Напомним, ранее Федеральная кадастровая палата в связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки запустила [проект](#) по повышению информирования владельцев недвижимости. Во всех регионах будут подготовлены разъяснения о проведении государственной кадастровой оценки, формировании кадастровой стоимости и порядке ее оспаривания.