

**ежемесячный** **электронный** **журнал**

Коротко

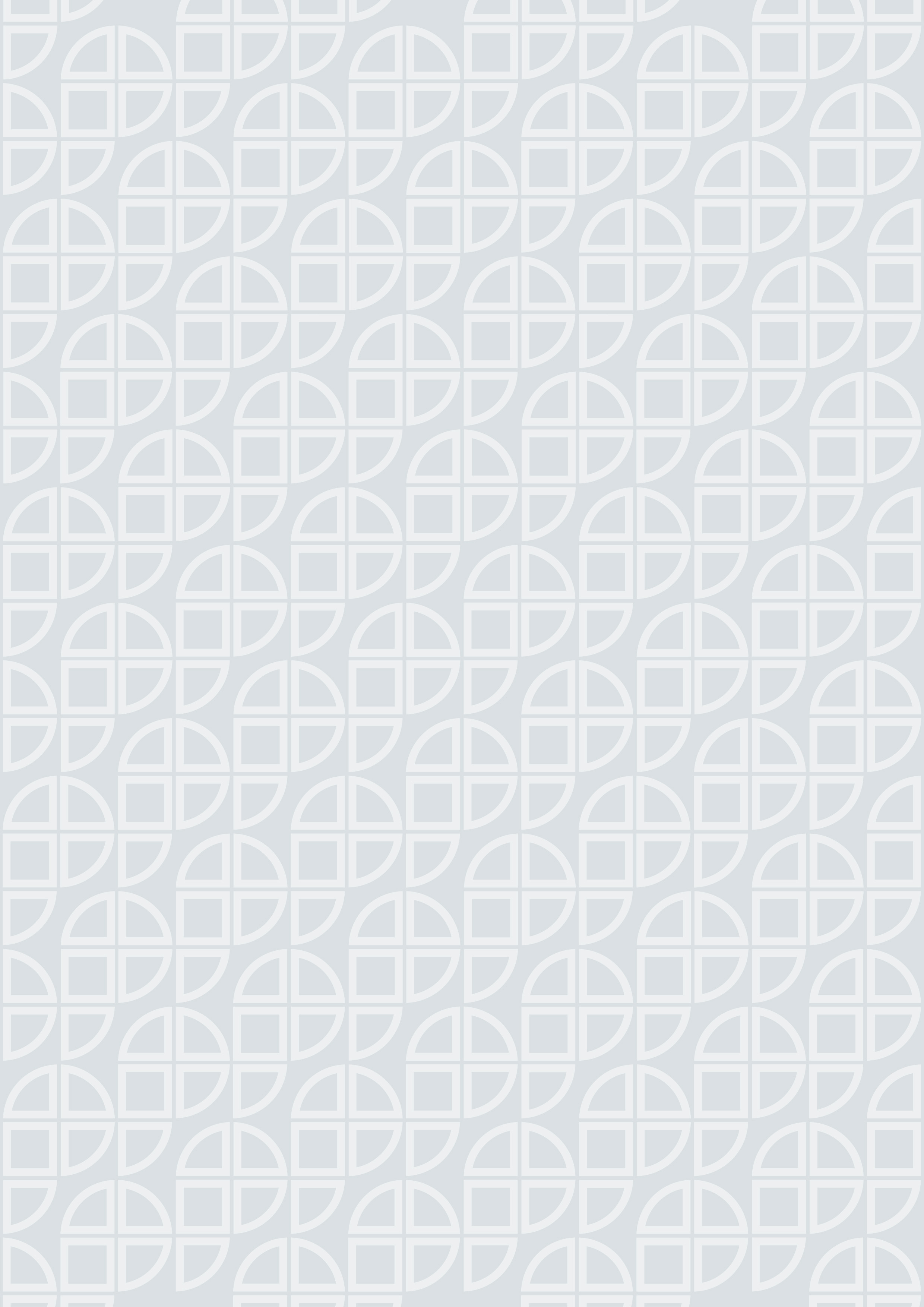
о главном

**недвижимое имущество:**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

**прав и сделок,** **КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,**

**геодезия и картография**

**март 2023**

**законодательство**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 16.12.2022 № П/0496 «Об утверждении требований к форматам информации, обмен которой осуществляется при информационном взаимодействии с федеральной государственной информационной системой «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», в электронной форме и требований к форматам предоставляемой в электронной форме информации, размещенной в федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»*** |

**Приказом утверждены:**

- требования к форматам информации, обмен которой осуществляется при информационном взаимодействии с федеральной государственной информационной системой «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», в электронной форме;

- требования к форматам предоставляемой в электронной форме информации, размещенной в федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 27.01.2023 № П/0012 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»*** |

Актуализированы размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

В новой редакции изложено приложение 1 к приказу Росреестра от 13.05.2020 № П/0145.

Кроме того, утратило силу положение данного приказа о порядке оплаты услуг МФЦ при предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде бумажного документа, составленного многофункциональным центром.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Постановление Правительства Белгородской области***  ***от 13.02.2023 № 65-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 26.03.2018 № 92-пп»*** |

**Постановлением признан утратившим силу Порядок деятельности комиссии по определению границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов при подготовке проекта генерального плана поселения или городского округа, расположенных на территории Белгородской области, утвержденный в п. 1 названного постановления.**

Утвержден новый Порядок деятельности такой комиссии. Установлено, что министерство природопользования Белгородской области будет являться исполнительным органом, уполномоченным направлять в Правительство Белгородской области предложения по результатам решения комиссии.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект Федерального закона***  ***№ 202705-8 «О внесении изменений в Федеральный закон***  ***«О государственной регистрации недвижимости» и статью 62.2 Федерального закона «Об охране окружающей среды»*** |

**Госдума приняла вышеуказанный закон в части внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) о лесопарковых зеленых поясах.**

Закон направлен на устранение правовой коллизии при внесении в ЕГРН сведений о лесопарковых зеленых поясах, а также дополнительную защиту лесопарковых зелёных поясов, образующих «щиты» вокруг населённых пунктов.

Согласно закону: обязательным приложением к решению уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации об установлении или изменении границ лесопаркового зеленого пояса являются сведения о границах лесопаркового зеленого пояса, которые должны содержать графическое описание местоположения указанных границ, перечень координат характерных точек указанных границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) должна будет установить форму графического описания местоположения границ лесопаркового зеленого пояса, требования к точности определения координат характерных точек указанных границ, формат электронного документа, содержащего такие сведения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект Федерального закона***  ***№ 962484-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»*** |

**Даны разъяснения по вопросу совершенствования порядка государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) и государственной регистрации прав (далее – ГРП) на недвижимость.**

Законопроектом урегулированы вопросы взаимодействия между многофункциональными центрами, публично-правовой компании ППК «Роскадастр» и Росреестром, что позволит оптимизировать процесс проведения правовой экспертизы и сократить сроки рассмотрения документов.

Законопроектом также предусматривается возможность представления ряда заявлений в форме электронного документа без использования усиленной квалифицированной электронной подписи и осуществление идентификации личности правообладателя посредством Единой системы идентификации и аутентификации.

Предусматривается возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части здания, сооружения без представления технического плана в отношении части такого здания или сооружения. Вносимыми изменениями уточняются основания и перечень лиц, по заявлениям которых осуществляются ГКУ и ГРП, конкретизируется состав сведений, представляемых в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Законопроектом предусматривается сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В целях повышения информированности кадастровых инженеров предусматривается использование электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект Федерального закона***  ***№ 312740-8 о внесении изменений в статью 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»*** |

**Законопроектом предлагается установить письменное информирование граждан о принятом решении о сносе гаража, а также установить трехмесячный срок с момента уведомления физического лица для возможности реализации права на обращение в суд для оспаривания принятого решения о сносе гаража.**

Для военнослужащих предлагается установить, что снос гаража, при принятии решения о сносе, возможен в срок не ранее трех месяцев с момента первого дня пребывания военнослужащего в запасе.

Предусмотреть порядок, в соответствии с которым физическое лицо должно быть уведомлено о планируемом сносе.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект Федерального закона***  ***№ 3100877-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного***  ***и муниципального имущества»*** |

**В Госдуму внесен законопроект, устанавливающий порядок продажи на аукционе недвижимого имущества, поступившего в государственный жилищный фонд в результате совершения коррупционных правонарушений.**

Предлагается определить, что жилые помещения, поступившие в государственный жилищный фонд в результате совершения коррупционного правонарушения или в отношении которых не представлены в соответствии с законодательством о противодействии коррупции сведения, подтверждающие их приобретение на законные доходы, будут подлежать отчуждению в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) с учетом предусматриваемых законопроектом особенностей.

В законопроекте определен критерий отнесения жилых помещений к категории подлежащих возмездному отчуждению.

Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения рассчитывается Росстатом и утверждается Минстроем России ежеквартально.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 14.02.2023 № П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования»*** |

Приказ устанавливает порядок согласования и утверждения землеустроительной документации, а также порядок создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядок их использования.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 16.11.2022 № П/0443 «О внесении изменений в некоторые приказы Росреестра в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»*** |

**Актуализированы приказы Росреестра в сфере ГКУ и (или) ГРП на недвижимое имущество, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.**

В частности, поправки коснулись форм заявлений о выдаче документарной или электронной закладных, о внесении изменений в них, о погашении регистрационной записи об ипотеке, а также требований к заполнению данных форм заявлений.

Приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления в силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 30.11.2022 № П/0462 «Об утверждении Порядка включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Росреестром, ее территориальными органами на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также предоставления служебных жилых помещений в Росреестре, ее территориальных органах»*** |

**Приказом утвержден порядок:**

- включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Росреестром, его территориальными органами на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям;

- исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также предоставления служебных жилых помещений в Росреестре, его территориальных органах.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра от 20.02.2023***  ***№ 14-1390-ТГ/23 «Об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении созданных/реконструированных жилых домов, расположенных на земельных участках с видами разрешенного использования, указанными в части 12 статьи 70-ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»»*** |

Даны разъяснения по порядку осуществления ГКУ и (или) ГРП в отношении созданных/реконструированных жилых домов, расположенных на земельных участках с видами разрешенного использования, указанными в части 12 статьи 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», в случае когда для территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, такие виды разрешенного использования не установлены (отсутствуют) и (или) в территориальной зоне установлены «нулевые» предельные параметры разрешенного строительства.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект Федерального закона № 317135-8 «О внесении изменений***  ***в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 30.11.1994***  ***№ 52-ФЗ и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ*** |

**Проект предлагает исключить необходимость внесения в ЕГРН сведений о режимных объектах.**

Изменениями, вносимыми законопроектом в Федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», предусматривается, что в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости.

Закрепляется, что в случаях, предусмотренных федеральным законом, сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну, не вносятся в ЕГРН и право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.

Кроме этого, документом в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) вносятся изменения, предусматривающие, в частности, полномочия Правительства Российской Фепо установлению особенностей подготовки документов для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на режимные объекты и особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект приказа Росреестра «О внесении изменений в Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров, утвержденный приказом Росреестра от 29.10.2020 № П/0402»*** |

**Проект предполагает внести изменения в порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров.**

Также расширены сведения, которые вносятся в государственный реестр кадастровых инженеров. Среди них: контактный номер телефона; регистрационный номер члена СРО кадастровых инженеров.

Уточнена информация, вносимая в Реестр, о форме организации кадастровой деятельности:

- в качестве индивидуального предпринимателя – ИНН, дата государственной регистрации физического лица в качестве ИП, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации ИП, место фактического осуществления деятельности, дата прекращения кадастровой деятельности в качестве ИП;

- в качестве работника юридического лица (может быть указано неограниченное число лиц) на основании трудового договора – полное/ сокращенное наименование, дата государственной регистрации юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, место нахождения юридического лица, номера контактных телефонов юридического лица, ИНН, присвоенный организации, дата заключения (прекращения) трудового договора.

Сокращен срок внесения сведений в такой реестр с 10 до 6 рабочих дней с даты их передачи СРО в Росреестр.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра от 22.03.2023 № 18-2332-ТГ/23 «О проблемных вопросах внесения сведений о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости»*** |

**Наличие реестровых ошибок в местоположении границ ЗУ и границ муниципальных образований - граница населенного пункта совпадает с границей населенного пункта (например, по г. Красноярску граница практически везде совпадает с границей округа, сведения о которой содержатся в ЕГРН, и которая пересекается с земельными участками по периметру).**

В частности разъяснено, что при выявлении указанных пересечений необходимо проводить анализ на предмет выявления причин, послуживших основанием возникновения пересечений указанных границ.

При выявлении подобных пересечений требуется проведение мероприятий по выявлению и исправлению реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в соответствии с положениями части 3 статьи 61 Закона о регистрации, пункта 6 Порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241.

Для инициирования исправления реестровых ошибок необходимо обращаться в орган регистрации прав, при этом в случае наличия в ЕГРН сведений о границах земельных и (или) лесных участков и границах муниципальных образований, орган регистрации прав исправляет реестровые ошибки самостоятельно в порядке, установленном частями 6 – 7.3 статьи 61 Закона о регистрации.

Письмом Росреестра от 05.12.2022 № 18-10660-ТГ/22 в территориальные органы Росреестра направлено информационное письмо о необходимости согласования местоположения границ муниципальных образований, границы которых совпадают с границами между субъектами Российской Федерации, с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления смежного субъекта Российской Федерации для обеспечения корректного описания прохождения границ муниципальных образований и исключения пересечения их границ с границами других муниципальных образований, расположенных в смежных субъектах Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Федеральный закон от 18.03.2023 № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 62.2 Федерального закона «Об охране окружающей среды»*** |

**Президент России подписал закон, направленный на устранение правовой коллизии при внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о лесопарковых зеленых поясах, а также дополнительную защиту лесопарковых зелёных поясов, образующих «щиты» вокруг населённых пунктов.**

Согласно закону, обязательным приложением к решению уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации об установлении или изменении границ лесопаркового зеленого пояса являются сведения о границах лесопаркового зеленого пояса, которые должны содержать графическое описание местоположения указанных границ, перечень координат характерных точек указанных границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Росреестр должен будет установить форму графического описания местоположения границ лесопаркового зеленого пояса, требования к точности определения координат характерных точек указанных границ, формату электронного документа, содержащего такие сведения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Федеральный закон от 18.03.2023 № 77-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*** |

**Установлены особенности строительства на особо охраняемых природных территориях и осуществления рекреационной деятельности в национальных парках. Так, при осуществлении в национальных парках рекреационной деятельности не допускаются строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, отнесенных в соответствии с федеральными законами к жилым домам.**

**Правительством Российской Федерации устанавливаются:**

- особенности строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в национальных парках при осуществлении на их территориях рекреационной деятельности;

- особенности строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввода в эксплуатацию и вывода из эксплуатации, сноса объектов капитального строительства в национальных парках при осуществлении на их территориях рекреационной деятельности.

Законом определен порядок предоставления земельного участка, необходимого для реализации соглашения об осуществлении рекреационной деятельности. В частности, земельный участок, находящийся в федеральной собственности и необходимый для реализации соглашения об осуществлении рекреационной деятельности, предоставляется инвестору в аренду на срок, установленный соглашением.

Кроме того, законом предусмотрено, что в случае, если границы особой экономической зоны пересекают границы земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральному государственному бюджетному учреждению, осуществляющему управление национальным парком, либо сведения о местоположении границ таких земельных участков не содержатся в ЕГРН, уточнение местоположения границ таких земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 15.03.2020 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава***  ***содержащихся в нем сведений»*** |

**Президиумом Национальной палатой кадастровых инженеров утвержден типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости.** Характеристики помещений». Стандарт имеет большое практическое значение в кадастровой деятельности в целях унификации проведения и повышения качества кадастровых работ. Стандарт направлен на регламентацию правил определения (установления) характеристик помещений, а также их отражения в технических планах в рамках осуществления кадастровой деятельности, детализирует и раскрывает многие неурегулированные действующим законодательством вопросов (например, случаи включения антресоли, ниши в площади помещений и другие).

Стандарт подлежит обязательному применению саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров при разработке собственных стандартов осуществления кадастровой деятельности и непосредственно кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровой деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Приказ Росреестра от 14.02.2023 № П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования»*** |

**Данным приказом, актуализирован порядок согласования и утверждения землеустроительной документации.**

Направление на согласование землеустроительной документации осуществляется ее заказчиками и разработчиками в целях соблюдения прав неограниченного круга лиц и обеспечения соответствия землеустроительной документации исходным данным, использованным при ее подготовке, и требованиям проведения землеустройства.

Установлен в числе прочего перечень необходимых документов, порядок их рассмотрения и принятия решения.

Также утверждены правила включения землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Настоящий приказ вступает в силу с даты признания утратившим силу Постановления Правительства РФ от 11.07.2002 № 514, которым регулируются аналогичные правоотношения.

**особое мнение**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра***  ***от 28.02.2023 № 18-00577/23*** |

**В письме даны разъяснения по вопросу проведения процедуры согласования местоположения границ земельного участка в случае смены собственника смежного земельного участка.**

Разъяснено, что осуществление государственной регистрации перехода права на смежный земельный участок в период между согласованием местоположения границ земельного участка и представлением в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра***  ***от 06.12.2022 № 14-11037/22*** |

**Даны разъяснения по вопросу снятия земельного участка с государственного кадастрового учета.**

Осуществление учетно-регистрационных действий приостанавливается в случае, если земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета.

Снятие с государственного кадастрового учета земельного участка, на котором был расположен объект недвижимости, прекративший свое существование, и осуществление государственной регистрации прекращения права собственности на этот земельный участок не соответствует нормам действующего законодательства.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра***  ***от 14.11.2022 № 13-01004/22*** |

**Даны разъяснения по вопросу внесения в ЕГРН изменений в сведения о годе завершения строительства объектов недвижимости.**

Нормами действующего законодательства не предусматривается внесение изменения в год завершения строительства объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Однако в случае, если необходимость внесения изменения в год завершения строительства объектов недвижимости связана с наличием в таких сведениях технической или реестровой ошибки, такая ошибка подлежит исправлению.

При подготовке технического плана здания, сооружения на основании декларации об объекте недвижимости (далее - декларация) сведения о годе завершения строительства здания (сооружения) указываются в соответствии с указанной декларацией. В рассматриваемом случае, при наличии расхождения в сведениях о годе завершения строительства соответствующего здания (сооружения), содержащихся в техническом плане, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, и декларации, на основании которой подготавливался соответствующий технический план, такое расхождение подлежит устранению в качестве реестровой ошибки, и в ЕГРН вносятся сведения о годе завершения строительства соответствующего объекта недвижимости, указанные в такой декларации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Минприроды РФ***  ***от 04.07.2022 № 16-29/24978*** |

**Даны разъяснения по вопросу подготовки межевого плана лесного участка из состава земель лесного фонда.**

Принято решение о согласовании позиции Росреестра и Рослесхоза относительно возможности подготовки документов, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда в целях их предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование исключительно ФГБУ «Рослесинфорг» в силу прямого указания части 14 статьи 70.1 Лесного кодекса.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра***  ***от 01.09.2021 № 13/1-00424/21*** |

**Даны разъяснения по вопросу применения НПА при осуществлении кадастровой деятельности.**

Отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, регулируются Законом № 221-ФЗ.

Правовую основу указанных выше отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон № 218-ФЗ, Закон № 221-ФЗ, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Инструкция по межеванию земель, утвержденная Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 08.04.1996, Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Федеральной службой земельного кадастра России 17.02.2003, разработаны не в соответствии с Законом № 218-ФЗ и Законом № 221-ФЗ.

В этой связи Инструкция и Рекомендации не применяются для отношений, регулируемых Законом № 218-ФЗ и Законом № 221-ФЗ.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра от 03.03.2023***  ***№ 06-00307/23@ «О направлении ответов на вопросы о получении сведений ЕГРН, содержащих персональные данные»*** |

**По итогам «открытой встречи» с кредитными организациями на тему: «Получение сведений ЕГРН, содержащих персональные данные, с учетом Федерального закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных» (далее – Закон № 266-ФЗ), которая состоялась 15.02.2023, подготовлены ответы на вопросы, поступившие в ходе проведения встречи.**

В частности, разъяснены положения Приказа Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 (в редакции приказа Росреестра от 07.11.2022 № П/0427, вступающим в силу с 01.03.2023), указано, что порядок получения сведений из ЕГРН ограниченного доступа и перечень лиц, имеющих право на получение таких сведений, в связи с принятием Закона № 266-ФЗ, не изменились.

Категории заявителей запроса, перечисленные в ч. 6 ст. 36.3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), будут проверяться в том числе и по документам, приложенным к запросу о предоставлении сведений, например, для супруга/супруги документ о заключении брака (копия свидетельства о браке, выписка из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния) для супругов. Весь перечень необходимых документов для каждой категории заявителей перечислен в п. 49.1 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденном Приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149.

По запросам нотариуса порядок предоставления сведений не меняется. При запросе через нотариуса сведений из ЕГРН с целью совершения им нотариального действия, предусмотренного ч. 14.1 ст. 62 Закона № 218-ФЗ, выписка будет содержать краткие сведения о правообладателе - физическом лице (ФИО и дату рождения). В иных случаях выписка будет содержать полные данные правообладателя.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра***  ***от 06.03.2023 № 13-00169/23 «О рассмотрении обращения»*** |

**Речь идет о положениях Федерального закона от 07.10.2022 № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 377-ФЗ).**

Сообщается, в частности, что со дня направления кредитором заемщику уведомления, указанного в ч. 10 ст. 1 Закона № 377-ФЗ, условия соответствующего кредитного договора считаются измененными на время льготного периода. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору не позднее дня, следующего за днем окончания льготного периода.

К отношениям, регулируемым ст. 1 Закона № 377-ФЗ, применяются требования, установленные ч. 14 - 27, 31 - 33 ст. 6 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа». Кредитор по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии со ст. 6 указанного закона, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

Так, законом на залогодержателя возложена обязанность по обращению в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке. Если законом не установлен иной срок обращения залогодержателя с таким заявлением, Росреестр полагает, что оно может быть представлено в орган регистрации прав в том числе после окончания льготного периода.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Министерства труда и социальной защиты РФ от 12.01.2023***  ***№ 14-6/ООГ-97 «Об организации электронного кадрового документооборота»*** |

**Минтруд уточнил, что только на бумаге нужно подписывать приказы об увольнении, акты о несчастном случае на производстве, документы о прохождении инструктажей по охране труда.**

У них исключительное значение для расследования несчастных случаев, а также для восстановления прав сотрудника (с учетом коротких сроков обжалования).

Эти акты изъяли из электронного документооборота, чтобы работодатель не мог незаконно менять их, например, задним числом.

**в рабочем порядке**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Белгородский Росреестр рассказал о нововведениях, касающихся выписок из Единого государственного реестра недвижимости*** |

С 1 марта 2023 года получить сведения о личных данных правообладателя в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно только с согласия собственника. Соответствующие изменения, призванные защитить персональные данные правообладателей, внесены Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных».

Ранее полная открытость данных о владельцах недвижимости в ЕГРН вызывала беспокойство у многих граждан, в том числе престарелых и одиноко проживающих, опасавшихся за личную безопасность и сохранность своего имущества. Например, любое лицо, получив сведения из ЕГРН о квартире одиноко проживающего пенсионера, получало информацию: об адресе этой квартиры, этаже, на котором она находится, местоположении на ситуационном плане этажа, а также сведения о самом собственнике. Таким образом, ничего не мешало лицам, имеющим противоправные умыслы, воспользоваться данной информацией против собственника.

*«Нововведение, вступившее в силу 1 марта, направлено на повышение защищенности персональных данных граждан от несанкционированного доступа неограниченного круга лиц. Также запрет на передачу персональных данных из ЕГРН без согласия правообладателя повысит взаимную ответственность при проведении сделок на рынке недвижимости и поможет исключить случаи мошенничества»,* - рассказала **член Белгородского отделения Ассоциации юристов России Ирина Пустовая.**

Стоит отметить, что изменения не коснутся:

- самих собственников;

- супруга (супруги) владельца недвижимости;

- совладельцев;

- наследников – после смерти собственника;

- залогодержателей;

- арендаторов и арендодателей недвижимости;

- арбитражных управляющих;

- нотариусов;

- собственников смежного земельного участка;

- собственников недвижимости, чей объект расположен на чужой земле;

- обладателей частного или публичного сервитута на объект, на который установлен сервитут;

- уполномоченных органов;

- кадастровых инженеров;

- представителей госучреждений.

У остальных лиц будет возможность получить выписку с данными правообладателя только через нотариуса, подтвердив наличие обстоятельств, достаточных для получения. Если нотариус сочтет причину достаточной для выдачи выписки, то он предоставит требуемую информацию. Перечень обстоятельств, при которых у нотариуса можно запросить выписку установлен законом.

*«Если владелец недвижимости не хочет засекречивать свои персональные данные, то он может в любой удобной форме, в том числе онлайн, обратиться в региональное ведомство и внести соответствующую запись в ЕГРН. Заявление о раскрытии сведений о персональных данных владельца недвижимости может быть подано на сайте Росреестра, через Единый портал государственных услуг, а также лично в офисах МФЦ»,* - прокомментировала **заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Лариса Александрова.**

В пресс-службе регионального ведомства отмечают, что теперь самый надежный способ сверить персональные данные собственника с данными из ЕГРН – попросить продавца открыть личные данные на тот объект недвижимости, в отношении которого соответствующая сделка запланирована, либо обратиться для удостоверения договора к нотариусу, который сам запросит необходимые выписки. Таким образом, у покупателя будет возможность наверняка убедиться в достоверности предоставляемой продавцом информации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***В Управлении Росреестра по Белгородской области рассказали про исправление реестровых ошибок в рамках программы «Национальная система пространственных данных»*** |

В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» региональный Росреестр совместно с филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Белгородской области на постоянной основе проводит работу по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По словам **и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Екатерины Репиной**, порядок исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН, установлен ст. 61 Закона о регистрации в соответствии с указанной нормой предусмотрены три варианта исправления реестровых ошибок:

– путем формирования межевого или технического плана;

– в порядке информационного взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления;

– на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (вне зависимости от причин ее возникновения).

Стоит отметить, что согласно ч. 6 ст. 61 Закона о регистрации орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

В соответствии с ч. 7 ст. 61 Закона о регистрации по истечении трех месяцев со дня направления указанным в ч. 6 ст. 61 Закона о регистрации лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка и при непоступлении документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки, орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных ст. 61 Закона о регистрации условий.

*«Работа по исключению неточностей в Едином государственном реестре недвижимости направлена на повышение качества, а также полноты сведений об объектах недвижимого имущества и является одним из важнейших направлений деятельности Росреестра»,* - прокомментировала **заместитель министра имущественных и земельных отношений Белгородской области, начальник департамента земельных ресурсов Янина Пойминова.**

Отметим, что Управлением совместно с филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Белгородской области в 2022 году исправлено более 1000 реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. На 2023 год перед региональным ведомством поставлена задача по исправлению 1125 реестровых ошибок.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***В Управлении Росреестра по Белгородской области рассказали про экспресс-выписку по объекту недвижимости, которую можно получить на портале Госуслуг*** |

С 1 марта текущего года собственник объекта недвижимости может заказать в Личном кабинете на портале Госуслуг экспресс-выписку по объекту недвижимости, в которой будут содержаться сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по данному объекту, включая информацию о персональных данных собственника. Данная выписка предоставляется в электронном виде абсолютно бесплатно.

*«Чтобы заказать экспресс-выписку через портал Госуслуг необходимо:*

*1. Зайти на портал Госуслуг под своей учетной записью (она обязательно должна быть подтверждена);*

*2. Воспользоваться поиском, указав в запросе - «сведения из ЕГРН»;*

*3. Затем перейти к заполнению заявления, в котором нужно выбрать графу «Получить экспресс-выписку»;*

*4. Далее необходимо проверить правильность указанных данных из личного кабинета Госуслуг (дата рождения, телефон, электронная почта и т.д.) и выбрать объект недвижимости, по которому вы хотите получить сведения из ЕГРН.*

*5. Отправить запрос»,* - прокомментировала **заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Лариса Александрова.**

Экспресс-выписка появляется в личном кабинете пользователя в течении 1 минуты после отправки запроса и содержит:

- описание объекта - кадастровый номер, вид, наименование, площадь, этаж, протяжённость, разрешённое использование, назначение, год ввода в эксплуатацию;

- кадастровую стоимость;

- сведения о правообладателе;

- вид, дату и номер государственной регистрации права и его ограничений;

- наименование и реквизиты документов-оснований государственной регистрации права;

- сведения о заявленных в судебном порядке правах требования;

- сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его представителя;

- сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельхозназначения;

- сведения обо всех владельцах указанной недвижимости, как бывших, так и нынешних.

*«Экспресс-выписку принимают все органы и организации, как и обычную выписку. Важно сказать, что при самостоятельной распечатке электронный документ теряет свою юридическую силу. Если вы хотите получить бумажный вариант выписки с печатью, то вам следует обратиться в любое МФЦ Белгородской области, при себе необходимо иметь паспорт и номер заявления из личного кабинета на портале Госуслуг»,* - пояснила **руководитель ГАУ БО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Олеся Митякина.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***В Управлении Росреестра по Белгородской области прошло первое в текущем году заседание Общественного совета*** |

2 марта текущего года состоялось заседание Общественного совета при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Участники совета подвели итоги работы регионального ведомства за 2022 год и определили основные задачи на текущий год, обсудили особенности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в рамках реализации положений Федерального закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу ч. 14 ст. 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности», а также рассмотрели вопрос, касающийся правовых оснований, порядка и последствий признания физического лица банкротом.

Открыл заседание **руководитель Управления Росреестра по Белгородской области Александр Масич**, который рассказал, что в этом году ведомство будет отмечать 25-летие с момента создания современной российской системы государственной регистрации прав на недвижимость, 10-летие с начала осуществления в Российской Федерации государственного кадастрового учета всех видов объектов недвижимости, в том числе объектов капитального строительства, по единым правилам, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (сейчас – «О кадастровой деятельности»), а также 15-летие с момента подписания Президентом России Указа № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», когда ведомство получило второе имя, более привычное для всех, – Росреестр.

*«За эти годы Росреестром проделана большая работа по повышению качества и доступности государственных услуг для граждан и организаций, свой вклад в которую внесло и Управление Росреестра по Белгородской области»,* - отметил **Александр Сергеевич Масич**.

В ходе заседания **и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Екатерина Репина** отметила, что в 2022 году в Управление поступило более 198 тыс. обращений о государственной регистрации прав. При этом 52% из них были представлены в электронном виде.

Помимо этого, в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» Управлением совместно с филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Белгородской области исправлено более 1000 реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. На 2023 год перед региональным ведомством поставлена задача по исправлению 1125 реестровых ошибок в сведениях ЕГРН.

В текущем году одним из приоритетных направлений деятельности Управления будет обеспечение сохранения уровня показателей судебной работы по защите интересов ведомства и обеспечение устранения высокого процента от числа выявленных нарушений законодательства о несостоятельности (банкротстве).

Также на заседании Общественного совета выступила **заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Лариса Александрова**, которая осветила вопросы, касающиеся государственного земельного надзора и федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии, а также рассказала про приоритетные задачи ведомства на текущий год в данной области.

Еще одной важной темой для активной дискуссии членов Общественного совета стал вопрос об особенностях предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН в рамках реализации положений Федерального закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности».

*«Ранее по запросу любого заинтересованного лица в выписке из ЕГРН отражались сведения о фамилии, имени и отчестве правообладателя объекта недвижимости, а также физического лица, за которым зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости при наличии данных сведений в ЕГРН. В настоящее время персональные данные физического лица, за которым в ЕГРН зарегистрировано право, ограничение права или обременение на соответствующий объект недвижимости являются сведениями ЕГРН ограниченного доступа.*

*Указанные нововведения направлены на повышение защищённости персональных данных граждан от несанкционированного доступа»,* - рассказала **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Белгородской области Светлана Куртинина.**

Много вопросов вызвал доклад по теме: «Правовые основания, порядок и последствия признания физического лица банкротом», с которым выступила **заместитель начальника отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Анжела Солод.**

С 1 октября 2015 года вступили в силу внесенные в Закон о банкротстве поправки, которые дополнили российское законодательство институтом банкротства физического лица.

Гражданин обязан обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании его банкротом в случае, если удовлетворение требований одного кредитора или нескольких кредиторов приводит к невозможности исполнения гражданином денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей в полном объеме перед другими кредиторами и размер таких обязательств и обязанности в совокупности составляет не менее чем пятьсот тысяч рублей, не позднее тридцати рабочих дней со дня, когда он узнал или должен был узнать об этом (пункт 1 статьи 213.4 Закона о банкротстве).

Если гражданин признан банкротом, то:

- в течение пяти лет он не может заключать кредитные договоры или договоры займа, не указывая факт своего банкротства;

- в течение пяти лет не сможет самостоятельно инициировать процедуру банкротства;

- в течение трех лет не сможет занимать должности в органах управления юридического лица.

С 01 сентября 2020 года вступил в силу Федеральный Закон от 31.07.2020 № 289-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», позволяющий гражданам проводить бесплатную процедуру банкротства, через МФЦ. Упрощенное банкротство является внесудебным, что отражает его отличие от платной процедуры – упрощенное списание долгов проходит вне суда, в административном порядке – путем подачи заявления в МФЦ.

Упрощенная процедура банкротства доступна гражданам, но провести ее по личному желанию невозможно, для этого должны быть выполнены ряд условий, которые являются обязательными. Первое условие касается суммы долга – он должен быть не больше полумиллиона и не меньше пятидесяти тысяч рублей в совокупности, оплата по долгу не должна поступать в течение трех месяцев. Также у должника должны быть обстоятельства, которые не дают погасить долг, например, он потерял работу или доход сильно упал. Сама процедура является бесплатной, в виду того, что проводится в МФЦ, без третьих лиц.

В завершении заседания **председатель Общественного совета Ирина Суязова** поблагодарила всех членов за информативные выступления и оживленную дискуссию, а также выразила уверенность в дальнейшей успешной реализации задач, поставленных перед Общественным советом в текущем году.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Ошибки в наименованиях географических объектов обнаружены при проверке дорожных указателей*** |

**В рамках осуществления федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии Управление Росреестра по Белгородской области продолжает работу по выявлению нарушений в употреблении наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных и иных указателях.**

В феврале текущего года сотрудниками отдела геодезии и картографии выявлено употребление искажённых наименований географических объектов на дорожных указателях, установленных на автомобильных дорогах на въезде и выезде в населённые пункты с. Лубяное-Первое Чернянского района и с. Казачок Старооскольского городского округа Белгородской области.

На дорожных знаках наименование населённых пунктов было указано в искажённом виде как «Лубяное» и «Казачек».

В целях устранения выявленных нарушений в адрес организации, осуществляющей функции по содержанию автомобильных дорог общего пользования федерального значения и искусственных сооружений на них, направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и необходимости принятия мер по приведению наименования географического объекта в соответствие с Государственным каталогом географических названий.

В целях обеспечения единообразного и устойчивого употребления на территории Белгородской области установленных наименований географических объектов, информацию о встречающихся случаях употребления искаженных наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных и иных указателях, просим направлять в Управление по адресу: 308010, г. Белгород, пр-т Б. Хмельницкого, д. 162, контактный телефон 8(4722) 30-00-28 или на адрес электронной почты: 31\_upr@rosreestr.ru.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Жители Белгородской области отдают предпочтение получению сведений из ЕГРН в электронном виде*** |

За 12 месяцев 2022 года Филиалом ППК «Роскадастр» по Белгородской области по запросам заявителей выдано более 1,6 млн. сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), из них в электронном виде предоставлено свыше 1,5 млн. выписок. Электронный вид выписок, как наиболее удобный и практичный, получил безусловное предпочтение у заявителей.

Самыми популярными стали выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и об объекте недвижимости (за 2022 год подготовлено свыше 230 тыс. таких выписок);

Также сохранился стабильный интерес заявителей в получении сведений:

- о кадастровой стоимости недвижимости (выдано почти 134 тыс. выписок);

- о переходе права собственности на объекты недвижимости (выдано 114 тыс. выписок);

- о предоставлении кадастрового плана территории (выдано свыше 57 тыс. выписок).

*«С помощью выписки из ЕГРН можно подтвердить право собственности на недвижимость, проверить объект на наличие обременений, уточнить его характеристики. Получить данный документ очень просто: для этого достаточно воспользоваться онлайн-сервисом ППК «Роскадастр», электронным сервисом Росреестра или единым порталом государственных и муниципальных услуг»,* - рассказала **заместитель директора – главный технолог Филиала ППК «Роскадастр» по Белгородской области Светлана Куртинина.**

Отметим, что выписка из ЕГРН, полученная в электронном виде, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный документ, и заверяется электронной подписью органа регистрации прав.

Обращаем внимание, что с 1 января 2023 года изменился порядок получения сведений из ЕГРН для некоторых категорий заявителей. С начала года вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 30.04.2021 г. № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Изменения затронут, в том числе, порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

*«Органы государственной власти и местного самоуправления, а также страховые и кредитные организации обязаны запрашивать и получать сведения из ЕГРН только в электронном виде. Запрос по установленной форме следует направлять в электронном виде в Филиал ППК «Роскадастр», указав способ предоставления сведений – в виде электронного документа»,* - пояснила **начальник юридического отдела Филиала ППК «Роскадастр» по Белгородской области Кристина Крыцкая.**

Отметим, что согласно Федеральному закону от 14.07.2022 года № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» с 1 марта 2023 года запрещено передавать третьим лицам персональные данные о гражданах-собственниках недвижимости, а также о лицах, за которыми в ЕГРН зарегистрировано ограничение права или обременение объекта.

*«Закон ограничивает доступ к информации из Единого государственного реестра невидимости для третьих лиц, за исключением супругов, наследников, арендаторов, нотариусов, кадастровых инженеров и представителей госучреждений. Важно отметить, что у владельца недвижимости есть право оставить свои личные данные доступными для третьих лиц, но для этого необходимо подать заявление в Росреестр»,* - прокомментировала **президент Белгородской областной нотариальной палаты, нотариус Белгородского нотариального округа Ирина Суязова.**